



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-0078-22-11
= RSS-E 75/23

Empfehlung der Schlichtungskommission vom 23.6.2023

Vorsitzender	Dr. Gerhard Hellwagner
Beratende Mitglieder	Mag. Dr. Franz Josef Fiedler Dr. Hans Peer
Schriftführerin	Eileen Klippl LLB

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

Spruch

Der Antrag, der antragsgegnerischen Versicherung die Zahlung von € 20.000,- aus der Bauwesenversicherung zur Polizzennr. *(anonymisiert)* zu empfehlen, wird abgewiesen.

Begründung

Der Antragsteller hat für die Errichtung eines Wohnhauses in *(anonymisiert)*, bei der antragsgegnerischen Versicherung eine Bauwesenversicherung zur Polizzennr. *(anonymisiert)* mit Versicherungsdauer vom 01.07.2019 bis 01.07.2020 abgeschlossen. Vereinbart sind die BW 2014 Allgemeine Bedingungen für die Bauwesenversicherung, welche auszugsweise lauten:

Art. 7

Zeitlicher Geltungsbereich

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

2. Visits maintenance

2.1 Der Versicherungsschutz erstreckt sich ohne besondere Vereinbarung auch auf Schäden, die bis zu zwei Jahren nach Abnahme durch den Bauherrn (Art. 14, Pkt. 2) im Zusammenhang mit der Beseitigung von Mängeln durch einen Versicherungsfall entstehen.

2.2 Versicherungsschutz besteht im Rahmen der visits maintenance nicht für Schäden an versicherten Sachen oder Verlust der versicherten Sachen durch Brand, Blitzschlag oder Explosion, und zwar auch dann nicht, wenn die Besondere Vereinbarung gem. Art. 9, Pkt. 1 getroffen worden ist.

Art. 9 Versicherungsschutz aufgrund Besonderer Vereinbarung

Nur aufgrund Besonderer Vereinbarung besteht Versicherungsschutz für folgende Risiken:

- 1. Schäden durch Brand, Blitzschlag oder Explosion*
- 2. Schäden durch stehende oder fließende Gewässer sowie Grundwasser, wenn sich der Versicherungsort im Einflussbereich eines solchen Wassers befindet*
- 3. Extended maintenance*

Extended Maintenance inklusive Visits Maintenance

Im Anschluss daran beginnt die Haftung während der Gewährleistungsfrist gemäß BB BW 302-1.

Die Visits Maintenance gem. Art. 7, Pkt. 2 der BW ist vereinbart.

Maximale Dauer: 36 Monate.

Besondere Bedingung BW 302-2

Deckung während der Gewährleistungsfrist (Extended Maintenance)

1. Der Versicherungsschutz erstreckt sich auf die während der im Versicherungsvertrag angeführten Maintenance-Haftungsdauer innerhalb der Gewährleistungsfrist eintretenden unvorhergesehenen Schäden an oder Verluste von versicherten Sachen (Bauleistungen)

- die vom Versicherungsnehmer (Versicherten) durch auszuführende Handlungen oder Gewährleistungsarbeiten (Mängelbhebungen) verursacht werden. Voraussetzung ist, dass die Handlungen oder Arbeiten zur Erfüllung der bauvertraglich vereinbarten Verpflichtungen des Versicherungsnehmers (Versicherten) durchgeführt werden (Visits Maintenance, ersetzt den Wortlaut in Art 7 Pkt. 2.1 BW).

- deren Ursache während der versicherten Bauzeit (vor der Übernahme durch den Auftraggeber) auf dem Versicherungsort gesetzt wurde (Extended Maintenance).

2. Bei der Berechnung der Entschädigung sind alle Kosten abzuziehen, die der Versicherungsnehmer (Versicherte) auch ohne Eintritt des Versicherungsfalles hätte aufwenden müssen, um einen Mangel zu beseitigen.

3. Sachschäden, die durch die Planung und/oder Berechnung und/oder Begutachtung verursacht werden, sind vom Versicherungsschutz gemäß dieser Besonderen Bedingung ausgeschlossen.

4. Versicherungsschutz besteht im Rahmen der extended maintenance nicht für Schäden an versicherten Sachen oder Verlust der versicherten Sachen durch Brand, Blitzschlag und Explosion, Flugzeugabsturz und zwar auch dann nicht, wenn die Besondere Vereinbarung gem. Art. 9, Pkt. 1 BW getroffen worden ist.

5. Alle anderen Bestimmungen der Allgemeinen Bedingungen BW sowie eventuell vereinbarte Besondere Bedingungen und Besondere Vereinbarungen gelten mit vorgenannter Haftungseinschränkung sinngemäß.

6. Der Versicherungsschutz dieser Haftung beginnt mit dem Zeitpunkt des Versicherungsendes der Grunddeckung gemäß Art. 14 der BW und endet mit dem Ablauf der Gewährleistungsfrist des Versicherungsnehmers (der Versicherten), in jedem Fall mit dem im Versicherungsvertrag festgelegten Zeitpunkt.

Besondere Bedingung BW 301-1

Schäden durch Gewässer

Die Besondere Vereinbarung gem. Art. 9, Pkt. 2 BW ist getroffen.

Der Versicherungsschutz erstreckt sich demnach auch auf Schäden durch stehende oder fließende Gewässer sowie Grundwasser, wenn sich der Versicherungsort im Einflussbereich eines solchen Wassers befindet nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen.

Voraussetzung ist, dass bei der Planung und Ausführung entsprechende Sicherheitsmaßnahmen getroffen worden sind.

8. Für Undichtheiten und Wasserdurchlässigkeit wird nicht geleistet, wenn sie einen Mangel an der Bauleistung darstellen. Solange die Gefahr des Aufschwimmens besteht, müssen die Bauleistungen dagegen entsprechend gesichert sein.

Der Antragsteller begehrt Versicherungsdeckung für folgenden Schadenfall ((anonymisiert)): Am 16.8.2021 meldete der Antragsteller einen Starkregenschaden. Es kam am Vortag zu einem Wasser- und Schlammeintritt in den Keller des Wohnhauses.

In der vom Antragsteller beauftragten Befundaufnahme der Firma (anonymisiert) wurde Folgendes festgestellt:

„Zusammenfassend ist zu vermerken, dass der Eintritt des Niederschlagswasser mit der fehlerhaften Ausführung der Rohrdurchführung und dem daran angeschlossenen PVC-Rohr als Schutzrohr korrespondiert. Wäre hierzu der ausführende Handwerksbetrieb seinen Verpflichtungen nachgekommen, und hätte die eingezogenen Kabel ordnungsgemäß und nach den Regeln der Technik, an die Rohrdurchführung angedichtet, wäre der vorliegende Feuchteschaden in diesen Umfang nicht eingetreten!

Der resultierende Feuchteschaden in der Fußbodenkonstruktion des Kellers ist hierbei durch einen fachbetrieb mit entsprechendem Gerät zu trocknen. Eine Gefahr hinsichtlich eventuellen mikrobiellen Wachstums besteht aufgrund des hohen pH-Wertes der zementgebundenen Schüttung nicht.“

Das Sachverständigengutachten der (anonymisiert), welches von der Antragsgegnerin beauftragt wurde, ergab 20.9.2021 folgenden Schadenshergang bzw. -ursache.

„Ende 2020 wurden Kabel aus dem Technikraum im Kellergeschoß in den Garten gezogen. Diese Arbeiten wurden durch Mitarbeiter der Firma Elektro (anonymisiert) durchgeführt. Dabei wurde die Durchführung in der Kelleraußenwand nicht abgedichtet. Am 12.8.2021 wurden die Außenanlagen an der Hausrückseite

hergestellt. Am 16.8.2021 ist es zu starkem Regenfall gekommen. Das vom Hang fließende Wasser hat sich an der Metallstützwand gestaut und ist über die Rohrdurchführung ins Kellergeschoß geflossen. Das gesamte Kellergeschoß wurde mit Wasser und Schluff überflutet. Anschließend wurde mit Reinigungsarbeiten durch den Versicherungsnehmer in Eigenregie begonnen und die Kabel in der Wanddurchführung mit RDS abgedichtet.

In der dem Hang zugewandten Kelleraußenwand war eine Kabeldurchführung vorhanden, was war dort jedoch keine RDS für Kabelabdichtung installiert. Aus technischer Sicht handelt es sich dabei um die Aufgabe des Elektrikers. Der Elektriker hat damit einen Fehler gemacht und die Schadensentstehung ermöglicht.

Dem Büro (anonymisiert) liegt eine Kostenschätzung Nr. (anonymisiert) der Firma (anonymisiert) vom 24.8.2021 vor, die schließt mit einer Bruttosumme von € 13.367,46 inkl. MwSt. Das Angebot wurde überprüft, es beinhaltet Kosten für künstliche Trocknung sowie die zerstörungsfreie Fließenabhebung, die Kosten sind kausal und gerechtfertigt. Die weiteren Kosten wurden geschätzt.“

Am 24.9.2021 lehnte die Antragsgegnerin die Deckung den Schadens mit der Begründung ab, dass laut Gutachten die Kabel Ende des Jahres 2020 eingezogen wurden, der Bauwesenvertrag allerdings schon mit 1.7.2020 endete.

Eine zweite Deckungsablehnung folgte am 30.11.2021 aus den oben geschilderten Gründen. Alle für den Schadenseintritt kausalen Arbeiten seien nach Vertragsende durchgeführt worden.

Aus der Niederschlagsklausel bestehe keine Deckung, da das Loch in der Kellerwand bewusst offen gelassen worden sei. Ebenso liege auch keine Überschwemmung iSd Bedingungen vor.

Dagegen richtet sich der Schlichtungsantrag vom 20.9.2022. Die fehlende Bauwerksabdichtung und die Kabelöffnung seien schon bei der Errichtung des Rohbaus während der Versicherungsdauer vorhanden gewesen.

Die Antragsgegnerin teilte mit Schreiben vom 11.10.2022 mit, am Schlichtungsverfahren nicht teilzunehmen. Daher war 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:

Die Bauwesenversicherung ist eine Sachversicherung. 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).

Baumängel zählen nicht zu den versicherten Gefahren bauunternehmerischer Leistung. Die Bauwesenversicherung hat nicht den Zweck, den Unternehmer vor den Folgen eines Leistungsmangels zu sichern. Demnach sind Gewährleistungsmängel nicht Gegenstand der Bauwesenversicherung. Nur Schäden, die über den Aufwand zur nachträglichen Beseitigung des Leistungsmangels hinausgehen, hat der Versicherer zu tragen (vgl. RS0080936).

Grundsätzlich endet der Versicherungsschutz in der Bauwesenversicherung mit der Übergabe des versicherten Objektes. Darüber hinaus wurde im konkreten Fall eine sogenannte Extended Maintenance-Deckung vereinbart. In der Grunddeckung der Gewährleistungsklausel sind einerseits Schäden an versicherten Sachen versichert, die durch Gewährleistungsarbeiten während der Gewährleistungsfrist verursacht werden, mitversichert. In der Extended Maintenance-Deckung werden andererseits auch Schäden abgedeckt, deren Ursache während der versicherten Bauzeit (vor Übernahme) liegt, die aber erst in der Gewährleistungsfrist eintreten (vgl. Jägerhofer, Bauversicherungen richtig abschließen, 191).

Wendet man diese Kriterien der Rechtsprechung auf den der Empfehlung zugrunde liegenden Sachverhalt an, dann ist festzuhalten, dass es sich bei dem offen gelassen Kabelausgang nicht um ein Gebrechen oder eine Beschädigung handelt, sondern um ein aus bautechnischen Gründen absichtlich offengelassen Loch in der Kellerwand. Für die Argumentation des Antragstellers, der Schaden sei bereits vor Versicherungsende verursacht worden, gibt es im Sachverhalt keine Anhaltspunkte. Auch für die Extended Maintenance müsste die Ursache im versicherten Zeitraum liegen. Der Schaden ist jedoch erst nach Versicherungsende entstanden, als auf die ordnungsgemäße Abdichtung des Kabelkanals vergessen wurde. Er fällt somit nicht in den versicherten Zeitraum.

Auch eine Deckung aufgrund der Besonderen Bedingung BW 301-1 scheidet bereits nach dem Vorbringen des Antragstellers aus, da der Schaden aufgrund von Fehlleistungen der bauausführenden Unternehmen, die nach dem versicherten Zeitraum gesetzt worden sind, eingetreten ist. Ob es sich daher um Schäden durch Gewässer iSd Besonderen Bedingung BW 301-1, ist daher nicht von Bedeutung.

Es war daher spruchgemäß zu empfehlen.

Für die Schlichtungskommission:

Dr. Hellwagner eh.

Wien, am 23. Juni 2023