



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-0035-20-10
= RSS-E 35/20

Empfehlung der Schlichtungskommission vom 3.7.2020

Vorsitzender	Hofrat Dr. Gerhard Hellwagner
Beratende Mitglieder	Mag. Dr. Franz Josef Fiedler Johann Mitmasser Herbert Schmaranzer Kurt Krisper
Weitere Expertin	Dr. Ilse Huber
Schriftführer	Mag. Christian Wetzelsberger

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

Spruch

Der antragsgegnerischen Versicherung wird die Deckung des Rechtsschutzfalles (*anonymisiert*) aus der Rechtsschutzversicherung zur Polizzennr. (*anonymisiert*) empfohlen.

Begründung

Der Antragsteller hat per 23.9.2017 bei der antragsgegnerischen Versicherung eine Rechtsschutzversicherung zur Polizzennr. (*anonymisiert*) abgeschlossen, welche u.a. auch den Baustein „Rechtsschutz für Grundstückseigentum und Miete“ umfasst. Vereinbart sind die ARB 2015, deren Art 24 auszugsweise lautet:

Artikel 24 Rechtsschutz für Grundstückseigentum und Miete

2. Was ist versichert? Der Versicherungsschutz umfasst die Wahrnehmung rechtlicher Interessen in Verfahren vor österreichischen Gerichten je nach Vereinbarung (...)

2.2 aus dinglichen Rechten ausgenommen Wohnungseigentum; der Versicherungsschutz umfasst die Geltendmachung und Abwehr nachbarrechtlicher Ansprüche;

3. Was ist nicht versichert?

3.3 Soweit nichts anderes vereinbart ist, besteht im Rechtsschutz für Grundstückseigentum und Miete - neben den in Artikel 7 genannten Fällen - kein Versicherungsschutz für die Wahrnehmung rechtlicher Interessen (...)

3.3.1 im Zusammenhang mit dem Erwerb oder der Veräußerung des Eigentumsrechtes oder sonstiger dinglicher Rechte am versicherten Objekt durch den Versicherungsnehmer;(…)“

Auf die Vereinbarung der in den ARB 2015 geregelten Wartezeit hat der Versicherer infolge einer Umdeckungsklausel nach den insofern unbestrittenen Angaben der Antragstellervertreterin verzichtet.

Der Antragsteller begehrt Rechtsschutzdeckung für folgenden Rechtsschutzfall (*(anonymisiert)*):

Der Antragsteller ist seit September 2017 Eigentümer der Liegenschaft EZ (*(anonymisiert)*), die zuvor im Eigentum von (*(anonymisiert)*) stand. Dieser hat mit dem Nachbarn des angrenzenden Grundstückes, (*(anonymisiert)*), im Jahr 2006 einen Servitutsvertrag abgeschlossen, der beiden Grundnachbarn das jeweils wechselseitige Geh- und Fahrrecht über bestimmte Teile des Grundstückes, auf dem sich ein gemeinsamer Weg befindet, einräumt.

Im Oktober 2017 brachte der Antragsteller eine Absperrkette ca. 8m vom Servitutsweg entfernt an, um sein Eigentum zu schützen. Der Nachbar klagte den Antragsteller zu (*(anonymisiert)*) auf Feststellung des Bestehens einer Dienstbarkeit und deren Einverleibung im Grundbuch über das eingetragene Ausmaß hinaus, da es zwischen den ursprünglichen Vertragsparteien eine mündliche Vereinbarung über eine Ausdehnung der Dienstbarkeit geben solle.

Die Antragsgegnerin lehnte die Deckung mit Schreiben vom 20.5.2019 ab: Es bestehe kein Versicherungsschutz für die Wahrnehmung rechtlicher Interessen im Zusammenhang mit dem Erwerb oder Veräußerung des Eigentumsrechtes oder sonstiger dinglicher Rechte.

Dagegen richtet sich der Schlichtungsantrag vom 10.3.2020. Es liege in Art 24 ARB 2015 eine unklare Formulierung vor, wenn keine Deckung im Zusammenhang mit dem „Erwerb oder der Veräußerung des Eigentumsrechtes“ bestehe, zumal in anderen Bedingungswerken nur auf einen derivativen Erwerb abgestellt werde und die Gegenseite einen originären Erwerb, nämlich die Ersitzung der Dienstbarkeit geltend mache.

Die Antragsgegnerin nahm mit Schreiben vom 30.3.2020 zum Schlichtungsantrag wie folgt Stellung (auszugsweise):

„(...) Laut den Angaben des Klägers sei die Ausübung der Dienstbarkeit im mündlich vereinbarten Umfang bis zum Eigentumserwerb des Versicherungsnehmers an der Liegenschaft kein Problem gewesen. Erst seit dem Eigentumserwerb des Versicherungsnehmers im Oktober 2017 gäbe es die Probleme, die nunmehr zur Klagsführung (gerichtet auf Feststellung des Bestehens der Dienstbarkeit im Umfang der mündlichen Vereinbarung und deren Einverleibung im Grundbuch) geführt haben.

Streitgegenständlich ist damit auch der Umfang bzw die Beschränkung des Eigentumsrechtes (dinglichen Rechtes) des Versicherungsnehmers. Entstanden ist der Streit laut dem Kläger im Zusammenhang mit dem derivativen Erwerb der Liegenschaft durch den Versicherungsnehmer, weshalb der Ausschlussgrund des Artikel 24.3.3.1 der ARB 2015 zur Anwendung gelangt. Ein originärer Erwerb eines dinglichen Rechtes durch Ersitzung wird im vorliegenden Verfahren nicht behauptet.(...)“

Rechtlich folgt:

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).

Wendet man diese Kriterien der Rechtsprechung auf den der Empfehlung zugrunde zu legenden Sachverhalt an, dann ist festzuhalten, dass es entgegen der Rechtsmeinung der Antragstellervertreterin nicht für die Auslegung des Art. 24, Pkt. 3.3.1. ARB 2015 von Bedeutung ist, ob der gegenständliche Streit die Geltendmachung eines originären Rechts wie der Ersitzung oder eines derivativen, also rechtsgeschäftlichen Erwerbs zum Streitthema hat. Auf welche Art und Weise der Versicherer dafür eine Formulierung in seinen Versicherungsbedingungen wählt, ist ihm ebenso überlassen wie dem Versicherungsnehmer, bei Vertragsabschluss über diese zu verhandeln. Welche Formulierungen andere Versicherer dabei wählen, ist daher grundsätzlich nicht von Belang.

Vielmehr ist für die Anwendung des Ausschlusstatbestandes von Bedeutung, ob ein Zusammenhang zwischen dem Rechtsstreit und einem Erwerb der davon betroffenen Liegenschaft besteht. Die Antragsgegnerin verweist in diesem Zusammenhang auf den Verbandskommentar zu den ARB 2007 und ein dort geschildertes Beispiel, wonach der Ausschluss greife, wenn der Käufer einer Liegenschaft eine Umzäunung errichte und es dadurch zu einem Streit mit dem Nachbarn komme.

Die Antragstellervertreterin verweist in diesem Zusammenhang auf einen kritischen Kommentar von Hartmann, Rechtsschutzversicherung - Prüfung von Deckungsablehnungen, 628 f.: Aus seiner Sicht sei es willkürlich, das Einzäunen eines Grundstückes als typischerweise mit dem derivativen Eigentumserwerb verbundenen Vorgang einzustufen, da jeder Eigentümer sich entschließen könne, sein Grundstück irgendwann einzuzäunen.

Dieser Ansicht ist beizupflichten. Der Ausschlusstatbestand des Art. 24, Pkt. 3.3.1 ARB 2015 hat offensichtlich den Zweck, Streitigkeiten zu verhindern, die beim Erwerb oder Verkauf einer Liegenschaft typischerweise entstehen können. Denkbar sind beispielsweise die Anfechtung des Kaufvertrags wegen Irrtums oder Verkürzung über die Hälfte oder die Geltendmachung von Gewährleistungsansprüchen etwa wegen einer geringeren Grundstücksfläche oder schlechterer Bodenqualität als zugesagt.

Bauliche Maßnahmen des Eigentümers, zu denen er sich als dinglich berechtigter Eigentümer befugt sieht, die aber in die Rechte anderer eingreifen könnten, wie hier die räumliche Eingrenzung eines Wegerechts des Nachbarn durch Anbringen einer Kette, sind nicht typischerweise mit einem Eigentümerwechsel verbunden. Der Streit um den Umfang einer Dienstbarkeit könnte bereits mit dem Voreigentümer, wenn er sich nicht mehr an die behauptete Vereinbarung gebunden fühlt oder eine solche überhaupt in Abrede stellt, zu einem Rechtsstreit geführt haben. Ebenso könnte sich der neue Eigentümer - aus welchen Gründen auch immer, etwa weil ihm der Umfang der Servitut zunächst unklar war oder er sich zunächst rechtlichen Rat einholen wollte - erst in einem zeitlich größeren Abstand zum Erwerbsvorgang entschließen, gegen die aus seiner Sicht unzulässige Ausdehnung der Wegeservitut durch eine Absperrung vorzugehen. Der für den Ausschlussstatbestand des Art. 24, Pkt. 3.3.1 ARB 2015 erforderliche Zusammenhang mit dem Erwerb der Liegenschaft durch den Antragsteller liegt daher nicht vor.

Es war daher spruchgemäß zu empfehlen.

Für die Schlichtungskommission:

Dr. Hellwagner eh.

Dr. Huber eh.

Wien, am 3. Juli 2020