



RSS



Rechtsservice- und Schlichtungsstelle
des Fachverbandes der Versicherungsmakler und
Berater in Versicherungsangelegenheiten

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

RSS-0070-16-8

=RSS-E 7/17

Die Schlichtungskommission des Fachverbandes der Versicherungsmakler und Berater in Versicherungsangelegenheiten Österreichs hat durch seinen Vorsitzenden Hofrat Dr. Gerhard Hellwagner unter Beiziehung der beratenden Mitglieder KR Akad. Vkm. Kurt Dolezal, KR Mag. Kurt Stättner, Dr. Helmut Tenschert und Kurt H. Krisper sowie unter Anwesenheit des Schriftführers Mag. Christian Wetzelberger in seiner nichtöffentlichen Sitzung vom 16. Februar 2017 in der Schlichtungssache [REDACTED]

[REDACTED], vertreten durch [REDACTED]

[REDACTED], gegen [REDACTED], beschlossen:

Der Antragsgegnerin wird empfohlen, die Kündigung des Vertrages zur Polizzennr. [REDACTED] per 18.10.2016 anzuerkennen.

Begründung:

Der Antragsteller hat die Liegenschaft [REDACTED] im Zuge eines Versteigerungsverfahrens erworben. Der Zuschlag erfolgte am 11.4.2016, die Grundbuchseintragung erfolgte am 15.7.2016.

Für die gegenständliche Liegenschaft bestand seit 18.10.2013 eine „Hof & Ernten“-Versicherung zur Polizzennr. [REDACTED]. Versichert sind laut Police „sämtliche (...)“

wohn- und landwirtschaftliche Gebäude (...)“ bei einer landwirtschaftlichen Nutzfläche von 3 ha.

Der Antragsteller kündigte am 2.8.2016 den Versicherungsvertrag und berief sich dabei auf sein Kündigungsrecht als Erwerber.

Die Antragsgegnerin wies nach Anforderung der grundbücherlichen Unterlagen die Kündigung mit Schreiben vom 24.8.2016 zurück. Sie begründete dies damit, dass die Monatsfrist für die Kündigung nach § 70 VersVG, die ab Erteilung des Zuschlags laufe, abgelaufen sei.

In der Folge berief sich der Antragsteller auch darauf, dass ihm als Konsument ein Kündigungsrecht zustünde, da er „der Erwerb der Liegenschaft als Privatperson mit dem Zweck der privaten Nutzung erfolgt“ sei.

Die Antragsgegnerin wies auch die Berufung auf diesen Kündigungsgrund zurück. Es handle sich um ein Unternehmergegeschäft.

Dagegen richtet sich der Schlichtungsantrag vom 11.11.2016.

Die Antragsgegnerin lehnte mit Email vom 22.11.2016 die Teilnahme am Schlichtungsverfahren ab, nahm jedoch inhaltlich wie folgt Stellung:

„(...)Bei Versteigerungen ist das Datum des Zuschlages maßgeblich für die Kündigungsfrist, nicht wann die grundbücherliche Eintragung war.

Beim Kauf über eine Versteigerung ist der Zuschlag verpflichtend, es gibt kein Zurück.

Der Vertrag ist ein aufrechter Landwirtschaftsvertrag mit einer Laufzeit von 18.10.2013 - 01.11.2023 und es besteht kein Kündigungsrecht nach §8 Abs3.

Es wäre etwas anderes, wenn [REDACTED] nur das Gebäude gekauft hätte, ohne der Fläche; aber nach dem Beschluss wurden auch die landwirtschaftlichen Flächen gekauft.

Die Ablehnung ist rechters. Soweit wir informiert sind, kann ein Nichtlandwirt keinen Wald kaufen. (...) "

Da sich die antragsgegnerische Versicherung am Verfahren nicht beteiligt hat, ist bei der rechtlichen Beurteilung gemäß Pkt. 2 der Verfahrensordnung der Sachverhalt ausschließlich aufgrund der Angaben des Antragstellers zu beurteilen.

In rechtlicher Hinsicht folgt:

Der antragsgegnerischen Versicherung ist in rechtlicher Hinsicht insoweit zu folgen, als sie sich auf den fruchtlosen Ablauf der Monatsfrist zur Kündigung nach § 70 VersVG beruft.

Die herrschende Lehre und Judikatur nimmt den Zeitpunkt des Eigentumsüberganges als fristauslösenden Zeitpunkt für die Erwerberkündigung an (in diesem Sinne Palten in Fenyves/Schauer, VersVG, § 69 Rz 38ff.).

Bei Liegenschaften ist dies zwar grundsätzlich der Zeitpunkt der Einverleibung im Grundbuch, nicht jedoch bei einem Eigentumsübergang im Wege der Zwangsvollstreckung - dort löst die Zuschlagserteilung den Vertragsübergang aus (Palten aaO Rz 40).

Soweit sich der Antragsteller auf das Kündigungsrecht als Konsument beruft, ist Folgendes festzuhalten:

Nach § 8 Abs 3 VersVG können nur Verbraucher im Sinne des § 1 Abs 1 KSchG von dem dort eingeräumten vorzeitigen

Kündigungsrecht Gebrauch machen. Für Unternehmer besteht diese Möglichkeit nicht.

Die Vorschriften des ersten Hauptstückes des KSchG wollen der Tatsache Rechnung tragen, dass im rechtsgeschäftlichen Verkehr Parteien mit unterschiedlicher wirtschaftlicher Stärke, Erfahrung und sonstiger Qualifikation aufeinander treffen und die daraus für den schwächeren Vertragspartner resultierenden Gefahren ausschalten oder mindern; dabei wird aber darauf abgestellt, dass einerseits ein Unternehmer, andererseits ein Verbraucher beteiligt sind (RIS-Justiz 0065327).

Aus § 1 Abs 3 KSchG ist abzuleiten, dass hinsichtlich der Qualifikation eines Rechtsgeschäftes als Verbraucher- oder Unternehmergegeschäft grundsätzlich auf den Zeitpunkt der Vertragsabschlusses abzustellen ist und es unerheblich ist, ob ein Vertragsteil später vom Verbraucher zum Unternehmer wird oder umgekehrt.

Davon zu unterscheiden sind jedoch nach herrschender Lehre Fälle der Vertragsübernahme, in denen die übernehmende Partei einer anderen sonderprivatrechtlichen Qualifikation unterliegt als die Altpartei (vgl Kosesnik-Wehrle, KSchG³, § 1 Rz 7).

Als Unternehmer im Sinne des KSchG ist zB auch der Vermieter anzusehen, wenn die Beschäftigung von dritten Personen (zB Hausbesorger), das Vorliegen einer Mehrzahl dauernder Vertragspartner (Mehrzahl von Mietverträgen, die eine nach kaufmännischen Grundsätzen geführte Buchhaltung erfordert) erforderlich ist und sohin die Einschaltung von anderen Unternehmen oder Erfüllungsgehilfen notwendig ist und längerfristige Vertragsbindungen bestehen (5 Ob 570/80, veröffentlicht SZ 53/103, EvBl 1981/5 S 17, ImmZ 1981,268).

Die Ausführungen des Antragstellers, „der Erwerb der Liegenschaft (sei) als Privatperson mit dem Zweck der privaten Nutzung erfolgt“, werden von der Schlichtungskommission dahingehend interpretiert, dass keine betriebliche Organisation im Sinne der oben zitierten Judikatur vorliegt und somit die Kündigung des Versicherungsvertrages zum Ende des dritten und jedes darauffolgenden Jahres, also erstmals per 18.10.2016, möglich ist. Für das Vorliegen dieser Voraussetzungen wird jedoch der Antragsteller in einem allfälligen streitigen Verfahren beweispflichtig sein.

Für die Schlichtungskommission:

Dr. Hellwagner eh.

Wien, am 16. Februar 2017