



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)
rss@wko.at

eine Einrichtung der



RSS-0079-23-11
= RSS-E 18/24

Empfehlung der Schlichtungskommission vom 6.3.2024

Vorsitzende	Dr. Ilse Huber
Beratende Mitglieder	KommR Helmut Mojescick Peter Pfeiffer-Vogl, MLS Mag. Daniela Schenett
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

Die Schlichtungskommission gibt keine Empfehlung ab.

Begründung

Die Antragstellerin hat bei der antragsgegnerischen Versicherung eine „*(anonymisiert)* Betriebsversicherung“ zur Polizzennr. *(anonymisiert)* abgeschlossen, die u.a. eine Rechtsschutzversicherung umfasst. Im Firmen-Rechtsschutz ist u.a. der Baustein „Schadenersatz- und Strafrechtsschutz für den Betriebsbereich gemäß Art 19 ARB“ versichert, dort gelten als mitversichert „Schadenersatzforderungen wegen Beschädigungen an selbstgenutzten Betriebsobjekten“. Vereinbart sind die ARB 2015, welche auszugsweise lauten:

„Artikel 19

Schadenersatz- und Straf-Rechtsschutz für den Privat-, Berufs- und Betriebsbereich
Der Versicherungsschutz erstreckt sich je nach Vereinbarung auf den Privat-, Berufs- und/oder Betriebsbereich. (...)

2. Was ist versichert?

Der Versicherungsschutz umfasst

2.1 Schadenersatz-Rechtsschutz

für die Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen aufgrund gesetzlicher Haftpflichtbestimmungen privatrechtlichen Inhalts wegen eines erlittenen Personen-, Sach- oder Vermögensschadens; (...)

3. Was ist nicht versichert?

3.1 Zur Abgrenzung der Deckung von anderen Rechtsschutzbausteinen umfasst der Versicherungsschutz hier nicht: (...)

3.1.4 im Schadenersatz-Rechtsschutz Fälle, welche beim Versicherungsnehmer in seiner Eigenschaft als Eigentümer oder Besitzer von Grundstücken, Gebäuden oder Gebäudeteilen entstehen (nur im Rahmen und nach Maßgabe des Artikel 24 versicherbar). Dieser Ausschluss gilt nicht für Gebäude und Wohnungen (einschließlich dazugehöriger Grundstücke), die ausschließlich eigenen Wohnzwecken dienen.(...)

Artikel 24

Rechtsschutz für Grundstückseigentum und Miete

Der Versicherungsschutz erstreckt sich je nach Vereinbarung auf die Selbstnutzung des versicherten Objektes und/oder je nach Vereinbarung die Gebrauchsüberlassung am versicherten Objekt.

1. Wer ist in welcher Eigenschaft versichert?

Versicherungsschutz hat der Versicherungsnehmer:

1.1 für Versicherungsfälle, die in seiner Eigenschaft als Eigentümer, Mieter, Pächter oder dinglich Nutzungsberechtigter des in der Polizza bezeichneten Grundstückes, Gebäudes oder Gebäudeteiles (Wohnung oder sonstige selbständige Räumlichkeit) eintreten (Selbstnutzung);

1.2 nur falls ausdrücklich und besonders vereinbart: für Versicherungsfälle, die in seiner Eigenschaft als Vermieter oder Verpächter des in der Polizza bezeichneten Grundstückes, Gebäudes oder Gebäudeteiles (Wohnung oder sonstige selbständige Räumlichkeit) eintreten (Gebrauchsüberlassung).

Der Versicherungsschutz aus der Gebrauchsüberlassung umfasst auch Fälle, die beim Versicherungsnehmer in seiner Eigenschaft als Eigentümer oder dinglich Nutzungsberechtigter des versicherten Objektes eintreten. (...)

Im Privatbereich sind laut Polizza vom 1.6.2018 der Firmeninhaber/Geschäftsführer versichert und seine (näher definierten) Angehörigen in diversen Bausteinen versichert, weiters ist der Baustein „Rechtsschutz für Grundstückseigentum und Miete (exklusive Vermieter-Risiko)“ vereinbart. Hier sind die Firmeninhaber/Geschäftsinhaber als Eigentümer oder Mieter aller ausschließlich eigenen Wohnzwecken dienenden Wohnungen oder Einfamilienhäusern mit umliegendem Grundstück in Österreich versichert. Über die Deckungserweiterung „Europadeckung für den Firmen- und Privatbereich“ wird im Rechtsschutz für Grundstückseigentum und Miete die Deckung auf Versicherungsfälle, die in Europa eintreten erweitert, wenn die Wahrnehmung der rechtlichen Interessen in Österreich erfolgt.

Weiters sind u.a. die Besonderen Bedingungen RS 897-2 und RS 897-3 getroffen, welche lauten:

„Besondere Bedingung RS 897-2

Mitversicherte Unternehmen

Mitversichert gelten alle derzeitigen und künftigen Firmen des Herrn P(anonymisiert) in Österreich. Ausgenommen ist der Liegenschafts-Rechtsschutz in Kroatien. Nicht versichert sind Risiken aus dem Bereich Bauhauptgewerbe.

Besondere Bedingung RS 897-3

Grundstückseigentum und Miete

Die Vereinbarung gemäß Art 24, ARB 2014, ist getroffen. Das Vermieterrisiko ist eingeschlossen.

Es gilt für diesen Baustein ein zweifaches Aggregate Limit als vereinbart.

Mitversichert gelten auch 3 Liegenschaften in Kroatien inkl. Vermieterrisiko (Jahresbruttomiete EUR 10.000,00) bis zu einem Sublimit von EUR 30.000,00. Der Selbstbehalt für das Grundstückseigentum/Miete-Risiko in Kroatien beträgt in jedem Schadenfall EUR 1.000,00.“

Mit Schlichtungsantrag vom 23.10.2023 beehrte die Antragstellervertreterin die Empfehlung, festzustellen, „dass der Baustein GMRS (Risiko des Eigentümers) als mitversichert gilt“. Zusammengefasst brachte die Antragstellervertreterin vor, dass im Zuge eines Schadenfalles die Frage aufgetaucht sei, ob die Antragstellerin auch als Eigentümerin oder nur als Vermieterin Deckung habe. 2019 habe die Antragsgegnerin im Zuge einer Räumungsklage Deckung aus dem Baustein GMRS erhalten. Nunmehr stütze sich die Antragsgegnerin darauf, dass aus der Besonderen Bedingung RS 897-3 nur abzuleiten sei, dass das Vermieterrisiko, nicht aber ein Risiko als Eigentümer eingeschlossen sei. Ein Vermieter-Rechtsschutz könne jedoch laut Antragstellervertreterin nur dann tarifiert werden, wenn der dazugehörige Basis-Baustein GMRS in der Eigenschaft als Eigentümer, Mieter oder dinglich Nutzungsberechtigter versichert werde.

Die Geschäftsstelle ersuchte mit Schreiben vom 2.11.2023 um Präzisierung des Schlichtungsantrages. Bei einem konkreten Schadenfall sei es zweckmäßiger, den Schadenfall auf seine Deckung hin zu prüfen, die Prüfung, welcher Baustein in welchem Umfang versichert sei, sei dazu als Vorfrage zu beurteilen.

Die Antragstellervertreterin übermittelte dazu ein Anbot über den Versicherungsumfang der Antragsgegnerin vom 29.5.2018. Die Besonderen Bedingungen RS 897-2 und RS 897-3 sind wortgleich unter anderer Bezeichnung in diesem Anbot enthalten. Dieses Anbot sollte nach Kündigung des bisherigen Rechtsschutzvertrages bei der D(anonymisiert) die bei der Antragsgegnerin abgeschlossene „Differenzdeckung“ ersetzen. Zum Schadenfall übermittelte die Antragstellervertreterin ein Ablehnungsschreiben der Antragsgegnerin vom 18.8.2023, wonach für den Schadenfall (anonymisiert) keine Deckung für die Geltendmachung von nachbarrechtlichen Ausgleichsansprüchen gemäß §§ 364 ff ABGB bestehe, weil der Baustein Rechtsschutz für Grundstückseigentum und Miete für den betrieblichen Bereich nicht versichert sei. Aus der weiteren Korrespondenz kann entnommen werden, dass in ein Gebäude der Antragstellerin offenbar Grundwasser infolge eines Kanalarückstaus eingetreten sei und dort Schäden am Gebäude eingetreten seien. Ein Sachverständiger habe den Schaden begutachtet und die Weisung gegeben, dass das Lager

nicht geräumt werden dürfe, bis der Schaden vollständig begutachtet worden sei, in der Zwischenzeit sei allerdings ein weiterer Kanalrückstau eingetreten, der das gesamte Lager unter Wasser gesetzt habe.

Die Antragsgegnerin nahm trotz Urgenz am Schlichtungsverfahren nicht teil. Daher ist 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:

Der Schlichtungsantrag der Antragstellerin richtet sich auf die Feststellung, ob der „Baustein GMRS (Risiko des Eigentümers) als mitversichert“ gilt. Gemäß Pkt. 4.6.4. der Satzung beschränkt sich die Empfehlung im Umfang auf den Schlichtungsantrag, da sich auch aus den weiteren Ausführungen der Antragstellervertreterin ein klareres Begehren auf Deckung eines bestimmten Schadenfalles nicht ableiten lässt. Für die Prüfung des Schadenfalles (*anonymisiert*) fehlen detaillierte Angaben, gegen wen die Antragstellerin aus welchem konkreten Rechtsgrund Ansprüche in welcher Höhe geltend machen will.

Allgemeine Versicherungsbedingungen (AVB) sind nach den Grundsätzen der Vertragsauslegung (§§ 914 f ABGB) auszulegen, und zwar orientiert am Maßstab des durchschnittlich verständigen Versicherungsnehmers und stets unter Berücksichtigung des erkennbaren Zwecks einer Bestimmung (RS0050063 [T71]; RS0112256 [T10]; RS0017960). Die Klauseln sind, wenn sie nicht Gegenstand und Ergebnis von Vertragsverhandlungen waren, objektiv unter Beschränkung auf den Wortlaut auszulegen; dabei ist der einem objektiven Betrachter erkennbare Zweck einer Bestimmung zu berücksichtigen (RS0008901 [insb T5, T7, T87]). Unklarheiten gehen zu Lasten der Partei, von der die Formulare stammen, das heißt im Regelfall zu Lasten des Versicherers (RS0050063 [T3]).

Die allgemeine Umschreibung des versicherten Risikos erfolgt durch die primäre Risikobegrenzung. Durch sie wird in grundsätzlicher Weise festgelegt, welche Interessen gegen welche Gefahr und für welchen Bedarf versichert sind (RS0080166 [T10]).

Gemäß Art 24 ARB 2014 ist der Versicherungsnehmer im Baustein Grundstückseigentum und Miete in seiner jeweiligen Eigenschaft für die in der Polizza genannten Grundstücke, Gebäude und Gebäudeteile versichert. Somit ist für die Versicherung nicht nur erforderlich, dass der jeweilige Baustein vereinbart ist, sondern auch, auf welche Grundstücke, Gebäude und Gebäudeteile sich dieser Baustein beziehen soll. Eine solche Bezugnahme auf konkrete Grundstücke, Gebäude und Gebäudeteile ist hinsichtlich der im Privatbereich versicherten eigenen Wohnzwecken dienenden Wohnungen oder Einfamilienhäusern getroffen, nicht jedoch hinsichtlich betrieblich genutzter Gebäude. Hier ist lediglich eine Vereinbarung im Baustein Allgemeiner Schadenersatz-Rechtsschutz getroffen, wonach zusätzlich auch das Risiko „Schadenersatzforderungen wegen Beschädigungen an selbstgenutzten Betriebsobjekten“ mitversichert sein soll (und somit implizit der Abgrenzungsausschluss des Art 19, Pkt. 3.1.4 teilweise abbedungen wird).

Wären die Klauseln RS 897-2 und RS 897-3 derart auszulegen, dass damit auch der Baustein Grundstückseigentum und Miete für alle selbstgenutzten Betriebsobjekte vereinbart sein soll, würde der zusätzliche Einschluss im Allgemeinen Schadenersatz-Rechtsschutz inhaltsleer bleiben.

Daran können auch die Erweiterungen des versicherten Risikos auf gewisse Liegenschaften in Kroatien bzw. die Ausweitung der Deckung auf Europa nichts ändern, weil es eben im Betriebsbereich an konkreten versicherten Grundstücken im GMRS fehlt.

Soweit sich die Antragstellervertreterin darauf beruft, dass ein Vermieter-Rechtsschutz nur tarifiert werden könne, wenn die Grunddeckung des GMRS ebenfalls bestehe, so ist ihr entgegenzuhalten, dass dem die vertraglich getroffene Vereinbarung, ausgelegt nach den oben beschriebenen Grundsätzen entgegensteht. Eine „tarifliche Notwendigkeit“ kann nur der Auslegung des Vertrages zugrunde gelegt werden, wenn der Tarif zur Vertragsgrundlage erhoben würde, was von der Antragstellervertreterin nicht behauptet wurde.

Das Vorbringen der Antragstellervertreterin kann aber auch in die Richtung gedeutet werden, dass ein von der Polizze abweichender Parteiwille hinsichtlich der Mitversicherung konkreter Liegenschaften im Baustein GMRS behauptet wird, zumal die Antragsgegnerin in einem nicht näher spezifiziertem Schadenfall im Jahr 2019 die Deckung zuerkannt hat und nicht ganz klar ist, wie die vereinbarten Erweiterungen des Versicherungsschutzes betreffend betriebliche Liegenschaften tatsächlich gemeint waren.

Eine abschließende Beurteilung ist diesbezüglich mangels eines vollständigen Sachverhalts nicht möglich. Die Erkundung des Parteiwillens wäre durch ein Beweisverfahren nach den Zivilverfahrensgesetzen zu klären.

Es war daher gemäß Pkt. 4.6.2 lit f von einer weiteren inhaltlichen Behandlung des Antrages abzusehen.

Für die Schlichtungskommission:

Dr. Huber eh.

Wien, am 6. März 2024