



**Rechtsservice- und Schlichtungsstelle des Fachverbandes
der Versicherungsmakler**

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

RSS-0044-10-12

=RSS-E 16/11

Die Schlichtungskommission des Fachverbandes der Versicherungsmakler und Berater in Versicherungsangelegenheiten Österreichs hat durch seinen Vorsitzenden Hofrat Dr. Gerhard Hellwagner und die Beisitzer Herbert Schmaranzer, Mag. Thomas Tiefenbrunner, Oliver Fichta und Rolf Krappen in seiner nichtöffentlichen Sitzung vom 25. Mai 2011 in der Schlichtungssache [REDACTED] [REDACTED], vertreten durch [REDACTED] [REDACTED], und [REDACTED] [REDACTED], gegen [REDACTED] [REDACTED] beschlossen:

Der Antrag, der Antragsgegnerin zu empfehlen, ihre Haftung dem Grunde nach dafür anzuerkennen, dass sie die Antragstellerin nicht darüber belehrt hat, dass sie aus der Leitungswasserschadenversicherung für das Objekt [REDACTED] [REDACTED], nur dann Deckung erhält, wenn sie besondere Obliegenheiten einhält, wird zurückgewiesen.

Begründung

Unbestritten ist nach der Aktenlage folgender Sachverhalt:
Die Antragstellerin hat bei der [REDACTED] für die Liegenschaft [REDACTED], eine Gebäudebündelversicherung abgeschlossen, in der auch eine Leitungswasserschadenversicherung eingeschlossen ist. In dem Mehrfamilienhaus sind 6 Mietwohnungen untergebracht, seit ca. Anfang 2008 ist das Objekt unbewohnt, ein Verkauf der Liegenschaft war geplant. Nach den Angaben der Antragstellerin

waren die Wasserzuleitungen zu den Wohnungen abgesperrt und die Heizungen abgeschaltet. Lediglich eine Wohnung im Erdgeschoß (mit Stiege ins Obergeschoß) wurde von der Antragstellerin gelegentlich genutzt, dort war im Erdgeschoß die Fußbodenheizung in Betrieb und die Hauptwasserleitung geöffnet.

Am 24.1.2009 bemerkte ein Nachbar Wassergeräusche im Inneren des Hauses und verständigte die Antragstellerin. Diese entdeckte den bereits umfangreichen Wasserschaden, wie später anhand des Wasserverbrauchprofils ermittelt werden konnte, dürfte der Schaden in der Nacht vom 21. auf 22.1.2009 eingetreten sein. Der von der [REDACTED] beigezogene Sachverständige stellte als Schadensursache einen Frostschaden an einer Lötverbindung der Druckwasserleitung im Obergeschoß fest. Der Wasseraustritt führte in der Folge zu Schäden am Mauerwerk, an der Malerei und an den Bodenbelägen. Die Wiederherstellungskosten wurden vom Sachverständigen auf € 39.888,-- geschätzt.

Die [REDACTED] lehnte mit Schreiben vom 2.2.2009 unter Berufung auf Art. 6 (2) AWB die Deckung des Schadens ab. Die Antragstellerin habe laut eigenen Angaben am 8.1.2009 die Liegenschaft zuletzt begangen. Gemäß Art. 6 (2) AWB seien in länger als 72 Stunden nicht bewohnten bzw. nicht benutzten Baulichkeiten die wasserführenden Anlagen abzusperren und geeignete Maßnahmen gegen Frostschäden zu treffen, eine fallweise Begehung der Räumlichkeiten genüge nicht. Dass der Schutzzweck der Norm nicht eingehalten worden sei, manifestiere sich auch am Ausmaß des festgestellten Schadensbildes.

Die Antragstellerin beantragte wie im Spruch ersichtlich.

Sie begründete dies damit, dass der Antragsgegnerin der geplante Verkauf der Liegenschaft, der im Übrigen aufgrund des Wasserschadens nicht zustande gekommen wäre, bekannt gewesen sei. Sie habe daher empfohlen habe, die Versicherung bis zum Verkauf in seinem Umfang aufrecht zu halten, wobei zuletzt bei einem Gespräch mit Herrn [REDACTED] von [REDACTED] am 19.12.2008 die Polizze geändert und auf den aktuellen Stand gebracht worden sei. Es sei seitens der Antragsgegnerin nicht darauf hingewiesen worden, dass bei einem Leitungswasserschaden kein Anspruch bestehe, wenn das Gebäude nicht bewohnt werde. Es sei keine entsprechende Risikoanalyse vorgenommen worden.

Die Antragsgegnerin gab trotz mehrmaliger Aufforderung durch die Schlichtungsstelle keine Stellungnahme ab.

Rechtlich folgt:

Aufgrund der Nichtteilnahme der Antragsgegnerin war der Schlichtungsantrag nach Pkt. 3.3.4 der Satzung zurückzuweisen. Aufgrund der Aktenlage kann jedoch folgende rechtliche Beurteilung erfolgen:

Die Antragstellerin begehrte die „Prüfung, der - insbesondere dem Maklergesetz entsprechenden - Vorgangsweise des antragsgegnerischen Maklerbüros“. Im Zusammenhang mit dem Vorbringen war aber für die Schlichtungskommission klar zu erkennen, dass sie die Feststellung der Haftung der Antragsgegnerin wie im Spruch begehrte. Die Schlichtungskommission war daher berechtigt, im Spruch der Empfehlung dem Begehren eine klarere und deutlichere Fassung zu geben, da sich diese Fassung mit dem Wesen des Begehrens aus dem übrigen Antragsvorbringen ergibt.

Gemäß § 28 MaklerG hat der Versicherungsmakler über den zu vermittelnden Versicherungsschutz zu beraten. Als Fachmann auf dem Gebiet des Versicherungswesens ist es Hauptaufgabe des Versicherungsmaklers, dem Klienten mit Hilfe seiner Kenntnisse und Erfahrung bestmöglichen, den jeweiligen Bedürfnissen und Notwendigkeiten entsprechenden Versicherungsschutz zu verschaffen (vgl. RS0118893).

Im vorliegenden Fall ist festzuhalten, dass der Versicherungsschutz für Leitungswasserschäden grundsätzlich aufrecht gewesen wäre, wenn die Antragstellerin nicht bestimmte Obliegenheiten - wie bereits wiedergegeben - unterlassen hätte.

Nach Ansicht der Schlichtungskommission hängt die Frage der Belehrungs- und Informationspflicht von den jeweiligen Umständen des Einzelfalles ab. Eine solche Belehrungs- und Informationspflicht über die Einhaltung von Obliegenheiten wird unter Umständen dann zu bejahen sein, wenn dem Makler auffallen musste, dass der Versicherungsnehmer nicht imstande ist, die Hinweise in den Versicherungsbedingungen zu verstehen und ihm eine allfällige Unkenntnis der einzuhaltenden Obliegenheiten seines Versicherungskunden auffallen hätte müssen.

Im vorliegenden Fall steht fest, dass der Antragstellerin zumindest bewusst war, dass sie für das genannte Haus geeignete Sicherungsmaßnahmen gegen Leitungswasserschäden zu treffen hatte, weil sie sonst weder die Wasserzuleitungen zu den anderen Wohnungen abgesperrt noch die Heizungen abgeschaltet hätte.

Dies spricht nach der Lebenserfahrung dafür, dass die Antragstellerin wusste, dass sie gewisse Maßnahmen zur Verhütung von Wasser- und Frostschäden zu unternehmen hatte.

Gemäß § 28 Z 3 MaklerG umfasst die Aufklärung und Beratung des Versicherungskunden grundsätzlich die Vermittlung des nach den Umständen des Einzelfalles bestmöglichen Versicherungsschutzes. Dazu gehört sicherlich auch eine gewisse Beratung dahin, dass sich aus einer Versicherung bestimmte Obliegenheiten für den Versicherungsnehmer ergeben, bei deren Nichteinhaltung der Versicherungsschutz verloren gehen kann. Ob dies im Einzelfall ausreichend geschehen ist oder nicht, hängt einerseits vom Wissen des Maklers über das zu versichernde Risiko, über die gewünschte Deckung des Kunden. andererseits von der dem Makler erkennbaren Interessen des Kunden ab (vgl E des OGH vom 10.1.2005, 10 Ob 89/04t).

Ob die Antragsgegnerin im vorliegenden Fall ihrer Belehrungs- und Informationspflicht nach diesen Kriterien der Rechtsprechung nachgekommen ist, kann ohne deren Stellungnahme nicht abschließend rechtlich beurteilt werden.

Darüber hinaus ist es auch eine Beweisfrage, inwiefern überhaupt und im welchem Maße eine Beratung und Aufklärung über allfällig einzuhaltende Obliegenheiten bei Abschluss der gegenständlichen Leitungswasserschadenversicherung erfolgt ist. Über derartige Beweisfragen kann die Schlichtungskommission jedoch satzungsgemäß nicht entscheiden, weil die Schlichtungskommission gemäß Pkt. 3.1.3 der Satzung den Sachverhalt nur so beurteilen hat, wie er von Antragsteller und Antragsgegner vorgebracht wird (Aktenverfahren).

Da es sich im vorliegenden Fall nur darum geht, ob dem antragsgegnerischen Makler eine Haftung dem Grunde nach trifft, war insbesondere von der Schlichtungskommission nicht zu prüfen, ob die Ablehnung des Deckungsanspruches durch die [REDACTED] berechtigt war oder nicht. Als Vorfrage für die

Haftung kann dies nur in einem streitigen Verfahren beurteilt werden.

Für die Schlichtungskommission:

Dr. Hellwagner e.h.

Wien, am 25. Mai 2011