



**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-0026-15-11

= RSS-E 29/15

Die Schlichtungskommission des Fachverbandes der Versicherungsmakler und Berater in Versicherungsangelegenheiten Österreichs hat durch seinen Vorsitzenden Hofrat Dr. Gerhard Hellwagner und die Beisitzer KR Akad. Vkm. Kurt Dolezal, Dr. Thomas Hartmann und Dr. Hans Peer unter Anwesenheit des Schriftführers Mag. Christian Wetzelberger in seiner nichtöffentlichen Sitzung vom 10. November 2015 in der Schlichtungssache [REDACTED] [REDACTED] vertreten durch [REDACTED] [REDACTED] gegen [REDACTED] [REDACTED] beschlossen:

Der Schlichtungsantrag, der antragsgegnerischen Versicherung die Deckung des Rechtsschutzfalles Nr. [REDACTED] zu empfehlen, wird zurückgewiesen.

Begründung:

Die Antragsteller sind Versicherungsnehmer bzw. mitversicherte Person zum mit der Antragsgegnerin abgeschlossenen Rechtsschutzversicherungsvertrag zur Polizzennr. [REDACTED].

In diesem Vertrag sind u.a. in der „Basisdeckung Privat & Beruf“ die Bausteine „Allgemeiner Schadenersatz-Rechtsschutz“ und „Schadenersatzrechtsschutz im Liegenschafts-Rechtsschutz im Selbstnutzungsbereich“, jeweils für den Privatbereich versichert.

In der Polizze ist unter dem Punkt „Wohnung und Eigentum für alle selbstgenutzten Wohneinheiten“ Folgendes angeführt:

**„Versicherungsumfang:**

**Privatbereich:**

**Liegenschafts-Rechtsschutz im Selbstnutzungsbereich**

(...)

**Versicherte Personen:**

**Der Versicherungsnehmer und seine Angehörigen (gem. Art. 5.1. ARB) in ihrer Eigenschaft als Eigentümer, Mieter, Pächter oder persönlich dinglich Nutzungsberechtigte in dem Risiko**

**Liegenschafts-Rechtsschutz im Selbstnutzungsbereich**

(...)

**Versicherte Objekte:**

**Der Versicherungsschutz bezieht sich ausschließlich auf zu eigenen Wohnzwecken dienende Objekte in dem Risiko**

**Liegenschafts-Rechtsschutz im Selbstnutzungsbereich“**

Vereinbart sind die ARB 2003/ERB 2005, deren Art 25 wie folgt lautet:

**„Artikel 25**

**Liegenschafts-Rechtsschutz**

**Der Versicherungsschutz erstreckt sich je nach Vereinbarung auf den Selbstnutzungs- und/oder Fremdnutzungsbereich; ein in der Polizze bezeichnetes Grundstück, Gebäude (Gebäudeteil) oder Wohnung, das Wohn- oder Betriebszwecken dient (versichertes Objekt).**

**1. Wer ist in welcher Eigenschaft versichert?**

**Versicherungsschutz haben**

**1.1. im Selbstnutzungsbereich**

**der Versicherungsnehmer und seine Angehörigen (Artikel 5.1.) in ihrer Eigenschaft als Eigentümer, Mieter, Pächter oder persönlich dinglich Nutzungsberechtigte des versicherten Objektes, das ausschließlich den Wohn- oder Betriebszwecken des Versicherungsnehmers oder seiner Angehörigen dient;**

## **2. Was ist versichert?**

### **Der Versicherungsschutz umfasst**

(...)

**2.3. die Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen, die aus der Beschädigung des versicherten Objektes entstehen."**

Mit Schreiben vom 6.10.2014 ersuchten die Antragsteller durch ihren Rechtsfreund, [REDACTED], um Rechtsschutzdeckung für folgenden Sachverhalt:

Die Antragsteller sind jeweils Hälfteeigentümer der Liegenschaft [REDACTED] mit dem darauf errichteten Gebäude [REDACTED]. Dieses Gebäude verfügt über großflächige Glasfronten. Die Antragsteller beauftragten die [REDACTED] mit der Reinigung dieser Glasflächen. Die Auftragnehmerin soll bei der Reinigung der Glasfronten diese derart zerkratzt haben, dass diese ausgetauscht werden müssten.

Es folgte umfangreicher Schriftverkehr zwischen dem Rechtsfreund der Antragsteller und der Antragsgegnerin. Unter anderem brachten die Antragsteller vor, es handle sich beim versicherten Objekt um ein „ausschließlich zu privaten Zwecken (Wohnhaus) genutztes Gebäude“, die Fensterflächen betrafen „ausschließlich die private Liegenschaft“.

Die Antragsgegnerin lehnte mit Schreiben vom 9.4.2015 die Deckung mit folgender Begründung ab:

**„(...) Unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben vom 01.04.2015 danken wir für die Zusendung der Grundrisspläne, welche Ihrem Schreiben vom 26.03.2015 bzw. dem damit übermittelten Kostenvoranschlag nicht beigelegt sind.**

**Aus diesen Plänen ist ersichtlich, dass sich der überwiegende Teil der beschädigten Fensterflächen nicht im ausschließlich privat genutzten Bereich des Hauses befinden, sondern vielmehr**

Räume betroffen sind, die (auch) der Gästebewirtung bzw. als Goldschmiedatelier dienen:

EG: Ess- und Wohnzimmer (Stichwort Frühstücksbuffet laut der Homepage unseres Versicherungsnehmers) , Billard-, Spielzimmer, Atelier, Vorraum

OG: Wellnessbereich.

Es könnte daher aus dem Risiko „Privatbereich: Vertrags-Rechtsschutz“ grundsätzlich nur Teildeckung für die Rückforderung jenes Werklohnes bestätigt werden, welcher die Reinigung der Fensterflächen der privat genutzten Räume betrifft.

Der Schaden an den Fenstern durch die unsachgemäße Reinigungsaktion liegt hingegen außerhalb des Erfüllungsinteresses des Werkvertrages und ist damit dem Risiko „Schadenersatz im Liegenschafts-Rechtsschutz“ zuzuordnen.

Da unsere Versicherungsnehmer über einen reinen Privat-Rechtsschutz verfügen, umfasst das Bündelprodukt im Liegenschafts-Rechtsschutz grundsätzlich nur die Deckung für ausschließlich zu Wohnzwecken selbstgenutzte Liegenschaften inkl. dem dazugehörigem Grundstück bis 2500m<sup>2</sup>.

Im gegenständlichen Fall ist die Liegenschaft einerseits nicht ausschließlich zu eigenen Wohnzwecken selbst genutzt, andererseits entnehmen wir dem übermittelten Grundbuchsauszug eine Gesamtfläche von 6.864 m<sup>2</sup>, womit unsere Versicherungsnehmer im Risikobereich „Liegenschafts-Rechtsschutz“ nicht versichert sind; eine entsprechende Richtigstellung des Versicherungsvertrages wäre im Hinblick auf allfällige künftige Causen anzuraten. (...) "

Dagegen richtet sich der Schlichtungsantrag vom 6.7.2015.

Die Antragsgegnerin verwies in ihrer Stellungnahme vom 14.7.2015 auf die Vorkorrespondenz und die dort genannten Ablehnungsgründe.

In rechtlicher Hinsicht folgt:

Der Versicherungsvertrag ist ein Konsensualvertrag, der formfrei geschlossen werden kann. Wie alle Geschäftsbedingungen werden auch die Allgemeinen Versicherungsbedingungen in dem Umfang Vertragsbestandteil, in dem sie vereinbart worden sind (vgl E des OGH vom 21.4.2004, 7 Ob 315/03d; RS0117649, vgl u.a. auch RSS-0021-12=RSS-E 3/13).

Allgemeine Versicherungsbedingungen sind nach Vertragsauslegungsgrundsätzen auszulegen. Die Auslegung hat sich daher im Maßstab des durchschnittlich verständigen Versicherungsnehmers zu orientieren. Es ist der einem objektiven Betrachter erkennbare Zweck einer Bestimmung zu berücksichtigen (vgl RSS-0014-15-8 = RSS-E 17/14; auch RS0050063).

Der antragsgegnerischen Versicherung ist insofern beizupflichten, als das gegenständliche Risiko dem Baustein „Liegenschafts- und Mietrechtsschutz“ (Art 25 ARB 2003) zuzuordnen ist. Nach der Rechtsprechung sind Fenster, die schon fix in einem Haus befestigt wurden, nicht mehr als selbständige, sondern schon als unselbstständige Bestandteile des Hauses zu behandeln (vgl 3 Ob 112/87; vgl etwa auch SZ 40/104). Da es sich im gegenständlichen Fall um bereits verbaute Fenster handelt, sind diese als Teil einer unbeweglichen Sache iSd § 294 ABGB anzusehen.

Nach dem Versicherungsvertrag und den vereinbarten Versicherungsbedingungen wird im Baustein des Art 25 (Liegenschafts-Rechtsschutz) nicht wie bei den anderen Bausteinen zwischen Privat-, Berufs- oder Betriebsbereich unterschieden, sondern nur zwischen Selbst- und Fremdnutzungsbereich. Der laut Art 25 Pkt. 1.1. versicherte

Selbstnutzungsbereich wird in der Polizze ausdrücklich auf „ausschließlich zu eigenen Wohnzwecken dienende Objekte“ eingeschränkt.

Den rechtlichen Ausführungen der Antragsteller, wonach die nicht gewerbsmäßige Fremdenbeherbergung mitversichert sei, ist entgegenzuhalten, dass die zitierten Erläuterungen aus dem Verbandskommentar des VVO auf den gegenständlichen Schlichtungsfall nicht anwendbar sind, weil sie zum einen eine andere, hier nicht vereinbarte Bedingungslage betreffen, zum anderen betrifft dies eine Deckungserweiterung im Allgemeinen Vertrags-Rechtsschutz, die nicht auf andere Bausteine analog angewendet werden kann.

Soweit die Antragsgegnerin darauf verweist, dass Liegenschaften mit Grundstücken über 2500m<sup>2</sup> nicht versichert seien, ist ihr Folgendes zu erwidern:

Die grundsätzliche Einschränkung des Versicherungsschutzes ist zwar der Polizze und den Bedingungen nicht zu entnehmen, ergibt sich jedoch aus dem Tarif, der laut Versicherungsantrag vom 13.01.2011 dem Versicherungsvertrag zugrunde liegt.

Laut Tarif besteht im Liegenschafts-Rechtsschutz Versicherungsschutz als Eigentümer oder Mieter, Pächter oder persönlich dinglich Nutzungsberechtigter aller Einfamilienhäuser oder Wohnungen, die dem im Pkt. 1 definierten Personenkreis ausschließlich zu eigenen Wohnzwecken dienen samt dazugehörenden Grundstücken bis zu 2.500m<sup>2</sup> Grundfläche sowie dazugehörige Garagen/Abstellplätze versichert. Dies stellt eine Begrenzung des in diesem Baustein versicherten Risikos dar. Die Antragsgegnerin behauptet, dass laut einem, der Schlichtungskommission nicht zur Verfügung stehenden Grundbuchsauszug, das betreffende Grundstück 6.864m<sup>2</sup> groß sei. Es liegt an den Antragstellern, zu beweisen, dass

sich die Liegenschaft auf einem Grundstück befindet, welches die laut Tarif vereinbarte Maximalgröße von 2.500m<sup>2</sup> nicht übersteigt.

Es ist daher an den Antragstellern, zu beweisen, dass die zu Wohnzwecken dienenden Flächen des laut Behauptung des Antragsgegnerin, die sich auf einem, der Schlichtungskommission nicht zur Verfügung stehenden Grundbuchsauszug stützt, 6.864 m<sup>2</sup> großen Grundstücks höchstens 2.500m<sup>2</sup> betragen.

Weiters wird von den Antragstellern zu beweisen sein, dass das Gebäude ausschließlich zu eigenen Wohnzwecken dient. Der Umstand, dass Gästezimmer vorhanden sind, ist jedoch noch kein schlüssiger Beweis dafür, dass das Gebäude nicht zu eigenen Wohnzwecken verwendet wird, da die Gästezimmer der Unterbringung von privaten Besuchern wie Verwandten und Freunden dienen können.

Soweit die Antragsgegnerin auf die Homepage der Antragsteller bei ihrer Deckungsablehnung bezieht, wo die Unterbringung in Fremdenzimmern sowie die Durchführung von Goldschmiedekursen beschrieben wird, so wird die Richtigkeit dieser Aussagen von der Antragstellerin nicht ausdrücklich zugestanden, sodass es sich auch diesbezüglich um eine strittige Tatsache handelt.

Da gemäß Pkt. 3 der Verfahrensordnung der Sachverhalt und die Entscheidungsgrundlagen grundsätzlich im Aktenverfahren und in der Regel ohne Beweisaufnahme zu ermitteln sind, kann der aufgezeigte strittige Sachverhalt nur durch ein Beweisverfahren nach den Zivilverfahrensgesetzen geklärt werden (Pkt. 5.3. lit g).

Es war daher wie im Spruch zu entscheiden.

Für die Schlichtungskommission:

Dr. Hellwagner eh.

Wien, am 10. November 2015