



# 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-0111-20-14  
= RSS-E 8/21

## Empfehlung der Schlichtungskommission vom 23.4.2021

|                      |  |
|----------------------|--|
| Vorsitzender         | Dr. Ilse Huber   |
| Beratende Mitglieder | Helmut Bauer<br>Johann Mitmasser<br>Dr. Wolfgang Reisinger (Versicherer) |
| Schriftführer        | Mag. Christian Wetzelsberger   |

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

### Spruch

Der Antrag, der antragsgegnerischen Versicherung die Deckung des Rechtsschutzfalles Nr. *(anonymisiert)* aus der Rechtsschutzversicherung zur Polizzennr. *(anonymisiert)* zu empfehlen, wird abgewiesen.

### Begründung

Der Antragsteller hat bei der antragsgegnerischen Versicherung für sein Versicherungsmaklerunternehmen, zuletzt konvertiert im Jahr 2018, eine „D.A.S.-Profi-Rechtsschutz“-Versicherung zur Polizzennr. *(anonymisiert)* abgeschlossen, in der u.a. der Baustein „Rechtsschutz für Grundstückseigentum und Miete als Eigentümer eines Einfamilienhauses“ für die Adresse *(anonymisiert)*, inkludiert ist. Vereinbart sind die ARB 2015, welche auszugsweise lauten:

„Artikel 2

*Was gilt als Versicherungsfall und wann gilt er als eingetreten?*

*3. In den übrigen Fällen - insbesondere auch für die Geltendmachung eines reinen Vermögensschadens (Artikel 17.2.1., Artikel 18.2.1. und Artikel 19.2.1.) sowie für die Wahrnehmung rechtlicher Interessen wegen reiner Vermögensschäden (Artikel 23.2.1.*

*und Artikel 24.2.1.1.) - gilt als Versicherungsfall der tatsächliche oder behauptete Verstoß des Versicherungsnehmers, Gegners oder eines Dritten gegen Rechtspflichten oder Rechtsvorschriften; der Versicherungsfall gilt in dem Zeitpunkt als eingetreten, in dem eine der genannten Personen begonnen hat oder begonnen haben soll, gegen Rechtspflichten oder Rechtsvorschriften zu verstoßen.“*

#### *Artikel 24*

##### *Rechtsschutz für Grundstückseigentum und Miete*

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

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

*Versicherungsschutz haben*

*- für privat genutzte Objekte der Versicherungsnehmer und seine Familienangehörigen (Artikel 5.1.)*

*- für betrieblich genutzte Objekte ausschließlich der Versicherungsnehmer*

*1.1. für Versicherungsfälle, die in ihrer Eigenschaft als Eigentümer, Mieter, Pächter oder dinglich Nutzungsberechtigter des in der Police bezeichneten Grundstückes, Gebäudes oder Gebäudeteiles (Wohnung oder sonstige selbstständige Räumlichkeit) eintreten (Selbstnutzung);*

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

*Der Versicherungsschutz umfasst die Wahrnehmung rechtlicher Interessen in Verfahren vor österreichischen Gerichten je nach Vereinbarung*

*2.1. aus Miet- und Pachtverträgen; (...)*

*2.2. aus dinglichen Rechten ausgenommen Wohnungseigentum. Der Versicherungsschutz umfasst auch die Geltendmachung und Abwehr nachbarrechtlicher Ansprüche; (...)*

*2.3. aus Wohnungseigentum (...)*

*2.4. nur für die Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen gegen Dritte, die aus der Beschädigung des versicherten Objektes entstehen.(...)“*

Der Antragsteller begehrt Rechtsschutzdeckung für folgenden Streitfall (Rechtsschutzfall Nr. 40/30557/20):

Die Nachbarin des Antragstellers forderte im August 2020 den Antragsteller auf, den Zaun an der gemeinsamen Grundstücksgrenze zurückzubauen, da dieser bis zu 50 cm auf der Seite der Nachbarin errichtet worden sei. Überdies sei die zu nah an der Grundstücksgrenze errichtete Gartenhütte zurückzubauen. In der weiteren Korrespondenz behielt sich die Nachbarin anwaltliche Schritte bzw. die Erhebung von Schadenersatzforderungen vor.

Der Antragsteller bestritt die Forderung in tatsächlicher Hinsicht nicht. Der Zaun sei 1993 offenbar teilweise auf dem Nachbargrundstück errichtet worden. Begehrt werde jedoch die Abwehr von Schadenersatzansprüchen wegen der unwissenden Nutzung des Nachbargrundstückes.

Die antragsgegnerische Versicherung lehnte die Deckung mit Schreiben vom 6.11.2020 ab:

*„Versicherungsschutz im Grundstückseigentum und Mietrechtsschutz besteht, unter anderem und bei Verwirklichung aller sonstigen Voraussetzung, für die Wahrnehmung der rechtlichen Interessen im Zusammenhang mit einem behaupteten, dinglichen Recht des Versicherungsnehmers - wie zum Beispiel ein Eigentumsrecht an den nun streitgegenständlichen Liegenschaftsteilen (Art 24 ARB 2015).*

*Dies ist hier nicht der Fall - der Erwerb oder das Bestehen eines Eigentumsrechtes oder sonstigen dinglichen Rechtes wird nicht behauptet und kann der Gegenseite kein rechtlicher Einwand, auch in einem nachfolgenden Prozess, entgegengehalten werden. Vielmehr wird um eine wirtschaftliche Lösung gerungen. Es handelt sich hierbei daher auch nicht um „rechtliche Interessen“ im Sinne des Art 1 ARB 2015.*

*Dies wurde Ihnen bereits im heutigen Telefonat kommuniziert und können wir alleine deshalb keinen Versicherungsschutz bestätigen.*

*Darüber hinaus ist die Beurteilung des Versicherungsfalles korrekt: als Versicherungsfall gem Art 2,3 ARB 2015 gilt der erstmals behauptete Verstoß des Versicherungsnehmers, der Gegenseite oder eines Dritten. Aus den uns übermittelten Unterlagen geht hervor, dass bereits im Jahr 1993 der Zaun auf dem Grundstück der Gegenseite gesetzt wurde.*

*Dies ist bereits als Verstoß zu qualifizieren und gilt dieser als Versicherungsfall.“*

Dagegen richtet sich der Schlichtungsantrag vom 9.11.2020. Die Nachbarin sei erst seit ca. 2009 Eigentümerin des Nachbargrundstückes, zu diesem Zeitpunkt sei der Antragsteller bereits rechtsschutzversichert gewesen.

Die Antragsgegnerin teilte mit Schreiben vom 1.12.2020 mit, am Schlichtungsverfahren nicht teilzunehmen. Daher war gemäß Pkt. 4.3 der Satzung der vom Antragsteller geschilderte Sachverhalt der Empfehlung zugrunde zu legen. Die Schlichtungskommission ist jedoch in ihrer rechtlichen Beurteilung dieses Sachverhalts frei.

### **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 zulegenden Sachverhalt an, dann ist dem Antragsteller entgegenzuhalten, dass die Abwehr von Schadenersatzforderungen wegen einer widerrechtlichen Verwendung eines benachbarten Grundstückes nicht Gegenstand des Bausteines „Rechtsschutz für Grundstückseigentum und Miete“ ist. Der Antragsteller behauptet gerade kein dingliches Recht, das ihn dazu befugt hätte, das benachbarte Grundstück zu nutzen.

Darüber hinaus ist der Antragsgegnerin dahin zuzustimmen, dass der dem Antragsteller vorgeworfene Verstoß, auf den es im Fall eines strittigen Vermögensschadens ankäme,

vorvertraglich wäre. Ein Verstoß ist ein tatsächlich objektiv feststellbarer Vorgang, der immer dann, wenn er wirklich vorliegt oder ernsthaft behauptet wird, den Keim eines Rechtskonfliktes in sich trägt, der zur Aufwendung von Rechtskosten führen kann. Damit beginnt sich die vom Rechtsschutzversicherer übernommene Gefahr konkret zu verwirklichen. Es kommt nicht darauf an, ob der Handelnde sich des Verstoßes bewusst oder infolge von Fahrlässigkeit oder auch unverschuldet nicht bewusst war, es soll sich um einen möglichst eindeutig bestimmbaren Vorgang handeln, der in seiner konfliktauslösenden Bedeutung für alle Beteiligten, wenn auch erst nachträglich, erkennbar ist. Es kommt weder auf den Zeitpunkt an, zu dem die Beteiligten von dem Verstoß Kenntnis erlangten, noch darauf, wann aufgrund des Verstoßes Ansprüche geltend gemacht oder abgewehrt werden (vgl. RS0114001). Insofern wäre auf den objektiven Zeitpunkt der Errichtung des Zaunes abzustellen, ab diesem Zeitpunkt läge ein (vorvertraglicher) Dauerverstoß vor. Dass der vorherige Eigentümer des Nachbargrundstückes keine Einwände gegen die Errichtung des Zaunes erhoben hat, wäre nicht von Bedeutung. Unklar ist hier allerdings, welchen Schaden die Nachbarin durch die Überbauten ihrer Meinung nach erlitten haben soll. Ob es im Konflikt tatsächlich um einen Vermögensschaden geht, wofür (auch) wegen Vorvertraglichkeit keine Deckung bestünde, kann jedoch dahingestellt bleiben, weil jedenfalls kein Streit vorliegt, der in die Risikumschreibung des zitierten Rechtsschutzbausteins fällt.

Es war daher spruchgemäß zu empfehlen.

**Für die Schlichtungskommission:**

**Dr. Huber eh.**

**Wien, am 23. April 2021**