



**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-0027-11-11

= RSS-E 2/12

Die Schlichtungskommission des Fachverbandes der Versicherungsmakler und Berater in Versicherungsangelegenheiten Österreichs hat durch seinen Vorsitzenden Hofrat Dr. Gerhard Hellwagner und die Beisitzer KR Mag. Kurt Stättner und Rolf Krappen unter Anwesenheit des Schriftführers Mag. Christian Wetzberger in seiner nichtöffentlichen Sitzung vom 18. Jänner 2012 in der Schlichtungssache [REDACTED], vertreten durch [REDACTED], gegen

1) [REDACTED]  
[REDACTED], 2) [REDACTED]  
[REDACTED] beschlossen:

1. Der Antrag des Antragstellers, der Erstantragsgegnerin die Deckung des Betriebsunterbrechungsschadens vom Oktober 2010 aus der Polizza Nr. [REDACTED] zu empfehlen, wird abgewiesen.
2. Der Antrag des Antragstellers, der Zweitantragsgegnerin die Deckung des Schadens aus der Gebäudehaftpflichtversicherung des Vermieters zu empfehlen, wird zurückgewiesen.

Begründung

Der Antragsteller hat bei der Erstantragsgegnerin zur Polizzenummer [REDACTED] eine „Allround Business Paket“ – Versicherung abgeschlossen. In dieser ist u.a. der Inhalt seines Friseursalons in [REDACTED] in den Sparten Feuer, Leitungswasser, Sturm/Elementar, Einbruchsdiebstahl und Glas versichert.

Weiters besteht seit 1.1.2010 eine „Total-Betriebsunterbrechung-Zusatzversicherung“ für den gegenständlichen Risikoort.

Als entscheidungswesentlich wird aus Art 2 für die Betriebsunterbrechungsversicherung hervorgehoben:

**„Als Betriebsunterbrechung gilt die völlige oder teilweise Unterbrechung des versicherten Betriebes ausschließlich am Versicherungsort laut Police durch einen versicherten Sachschaden gemäß ABVB 2009/I Abschnitt 1. Sachversicherung. Dies gilt aber nur, soweit die jeweilige Ursache/Sparte gemäß Police/Teil Betriebsunterbrechungsversicherung eingeschlossen ist.“**

(Anm. das sind die oben genannten Sparten Feuer, Leitungswasser, Sturm/Elementar, Einbruchsdiebstahl und Glas)

**„Die Betriebsunterbrechung beginnt mit dem Zeitpunkt des Sachschadeneintritts. Sie endet mit dem Zeitpunkt, zu dem der Sachschaden so weit behoben ist, dass jene Betriebsleistung erbracht werden kann, die auch ohne Betriebsunterbrechung erbracht worden wäre.“**

Weiters ist seit 1.1.2010 auch die Klausel 64 GB 0051 vereinbart, sie lautet:

**„64 GB 0051**

**Schäden durch Niederschlags- und Schmelzwasser**

**Im Zusammenhang mit den in der Police vereinbarten ABVB/I bzw.G Art 3.1. sind Schäden an den versicherten Sachen durch Niederschlags- und Schmelzwasser nach Maßgabe der nachstehenden Bestimmungen versichert. Niederschlags- und Schmelzwasser ist Wasser aus witterungsbedingten Niederschlägen, das nicht als Hochwasser, Überschwemmung, Mure oder Lawine auftritt.**

**Versichert sind Schäden an den versicherten Sachen nur innerhalb der äußeren Umschließungswände über und unter Erdniveau sowie innerhalb des Daches. Das Gebäude muss allseitig geschlossen sein, Fenster gelten auch in Kippstellung als geschlossen.**

***Nicht versichert sind Schäden***

- ***an tragenden Teilen (Mauerwerk, etc.) der Umschließungswände über bzw. unter Erdniveau, darauf außerhalb angebrachten Bauteilen (Verputz, Farbe, Verkleidungen, etc.), der Dachhaut und anderen Außenbauteilen des Gebäudes;***
- ***an Außentüren und -fenstern;***
- ***generell an Rohbauten.***

***Nicht versichert sind, auch wenn sie im Zusammenhang mit einem versicherten Ereignis auftreten bzw. davon ausgelöst werden***

- ***Schäden an den versicherten Sachen durch Grundwasser, Grundfeuchte, Sturmflut und dauernde Witterungs- und Umwelteinflüsse;***
- ***Schäden an den versicherten Sachen durch Baufähigkeit und mangelhafte Errichtung oder Instandhaltung der Gebäude und seiner Bauteile, in denen sich die versicherten Sachen befinden;***
- ***alle anderen Schäden durch Naturereignisse, sofern sie nicht anderweitig im gegenständlichen Vertrag versichert sind.***

***Für diesen Versicherungsschutz ist die Gesamtentschädigungsleistung mit dem in der Tabelle der in der Polizza vereinbarten ABVB/I bzw. G Art.3.1. bzw. der Polizza dafür angegebenen Betrag gemeinsam für Sachen und Kosten gemäß ABVB/I bzw. G Art. 6. und 7. sowie allfälliger weitergehender Zusatzdeckungen auf erstes Risiko pro Schadenfall begrenzt, auch wenn gleichzeitig mehrere versicherte Ereignisse durch Niederschlags- und Schmelzwasser zusammentreffen.“***

Der Sachverständige [REDACTED] stellte in seinem Gutachten an die Erstantragsgegnerin vom 23.11.2010 fest:

Der Versicherungsnehmer hat bereits über ein Jahr vor der Befundaufnahme (das ist der 23.11.2010) seinen Vermieter, die [REDACTED], informiert, dass Feuchtigkeitshochzüge an Wänden an dem Friseursalon erkennbar sind. Erst als die Schimmelbildung groß war, hat sich die

Vermieterin zu einer Schadensfeststellung bereiterklärt. Der Sachverständige [REDACTED] hat den Gebäudeschaden für den Gebäudeversicherer, die Zweitantragsgegnerin, aufgenommen. Er hat die Schadensursache durch einen Leckortler genau festlegen lassen, um die Reparatur gezielt voranzutreiben. Die Vermieterin ist diesen Aufforderungen nicht nachgekommen, sondern hat den Antragsteller aufgefordert, die gesamte Einrichtung des Friseursalons abzubauen und „irgendwo extern“ zwischenzulagern und nach Abschluss der Arbeiten wieder aufzubauen. Als Ursache stellte sich heraus, dass ein Ablauf von einem Flachdach des Hotels im Bereich des Lagers des Friseursalons undicht ist. Dadurch ist Wasser über lange Zeit in den Fussbodenaufbau eingedrungen. Trotz Empfehlung des Sachverständigen [REDACTED] wurde keine künstliche Entfeuchtung vorgenommen. Dadurch kam es nach Abschluss der Arbeiten bereits wieder zu Feuchtigkeitshochzügen.

Nach den Angaben des Antragstellers wurde der Schaden durch einen Tierbiss an der Fassade ausgelöst, durch den Niederschlagswasser eindringen konnte.

Es kam zu Schimmelbildung, woraufhin der Antragsteller seinen Friseursalon von 11.- 16.10.2010 komplett schließen musste und bis 23.10.2010 nur eingeschränkt fortführen konnte.

Der Antragsteller beantragt, der Erstantragsgegnerin die Deckung des Schadens aus der Betriebsunterbrechungsversicherung zu empfehlen.

Weiters beantragt er, der Zweitantragsgegnerin die Deckung des Schadens aus der Gebäudehaftpflichtversicherung des Vermieters zu empfehlen.

Die Erstantragsgegnerin hielt nach Aufforderung durch die Schlichtungsstelle fest, dass Schäden durch

Niederschlagswasser laut Bedingung 64 GB 0051 erst seit 1.1.2010 mitversichert seien, der Antragsteller aber bereits davor den Vermieter über Feuchtigkeitshochzüge im versicherten Objekt informiert habe. Weiters stünde der Schaden durch Niederschlags- und Schmelzwasser nicht im Zusammenhang mit einem versicherten Ereignis bzw. sei er durch die mangelhafte Instandhaltung der Gebäude und seiner Bauteile bzw. durch dauernde Witterungs- und Umwelteinflüsse ausgelöst worden.

Im Hinblick auf die offenkundige Unzuständigkeit der Schlichtungskommission (Pkt. 3.1.3. der Satzung) wurde die Zweitantragstellerin zu keiner Stellungnahme aufgefordert.

Im Hinblick auf diesen Sachverhalt wurde der Antragsteller mit Email vom 9.12.2011 zur Stellungnahme zum Ablehnungsschreiben der Erstantragsgegnerin aufgefordert, und ersucht, nochmals bekanntzugeben, wodurch der Schadenfall letztlich verursacht worden ist.

Daraufhin teilte sie folgendes mit:

**„Schadenursache: Der Schaden entstand durch Niederschlagswasser, welches ins Gebäude eingedrungen war. Die Beschädigung entstand durch ein Nagetier.**

**Unser VN hat den Schaden, welcher am Anfang noch minimal war, dem Vermieter öfters gemeldet.**

**Massiv wurde der Schaden erst 2010 - es kam durch die Feuchtigkeit zur Schimmelbildung, weshalb das Geschäft geschlossen werden musste. (Gefahr für Personal + Kundschaft)“**

Aus rechtlicher Hinsicht:

Zu Pkt 1)

Geht man davon aus, dass die Antragstellerin bei der Erstantragsgegnerin eine Betriebsunterbrechungsversicherung (im Rahmen des Allround Business Pakets) abgeschlossen hat und als Versicherungsfall für die Betriebsunterbrechung die bereits genannten Sachschäden (Feuer, Leitungswasser, Sturm/Elementar, Einbruchsdiebstahl und Glas) als Auslöser definiert sind, so liegt nach der Aktenlage kein versicherter Sachschaden im Sinne des Art 2 der Betriebsunterbrechungsversicherung, insbesondere kein Leitungswasserschaden im Sinne der Bedingungen vor.

Der Schaden wurde sowohl durch einen Tierbiss als auch durch die Vernachlässigung der Erhaltungspflicht des Vermieters verursacht, der trotz Hinweise des Antragstellers und des Sachverständigen [REDACTED], eine rasche und ordnungsgemäße Sanierung vorzunehmen, dies unterlassen hat. Trotz Vereinbarung der Besonderen Klausel 64 GB 0051 wurde der Schadensfall durch die mangelhafte Instandhaltung des Gebäudes verursacht, damit ist auch der Risikoausschluss der genannten Klausel erfüllt.

Überdies legt Art 2 der Bedingungen zur Betriebsunterbrechungsversicherung den Eintritt des Versicherungsfalles mit dem Eintritt des Sachschadens fest. Auch wenn in diesem Fall die tatsächliche Betriebsunterbrechung während der Laufzeit der Versicherung eingetreten ist, hat der Versicherungsfall nach der Aktenlage bereits vor Abschluss des Vertrages, spätestens im Zeitpunkt der ersten sichtbaren Wasserflecken im versicherten Objekt, begonnen.

Die Ablehnung der Deckung durch die Erstantragsgegnerin erfolgte daher zu Recht.

Zu Pkt 2)

Gemäß Pkt. 3.1.3 der Satzung ist die Schlichtungskommission unzuständig, wenn ein geschädigter Dritter Schadenersatzansprüche gegen einen Versicherungsnehmer eines Haftpflichtversicherungsvertrages geltend machen will, außer es handelt sich um eine allfällige Schadenersatzverpflichtung eines Versicherungsmaklers.

Der Antragsteller macht hier Schadenersatzansprüche gegen seinen Vermieter bzw. gegen dessen Haftpflichtversicherer geltend. Diese beziehen sich auf einen Verstoß gegen § 1096 ABGB, der die Erhaltungspflichten des Vermieters zum Inhalt hat. Dem Mieter stehen bei Mängeln des Bestandsobjektes eine Mietzinsminderung bzw. Schadenersatzansprüche zu.

Für die Prüfung dieser Ansprüche bzw. ob ein Haftpflichtversicherer dafür deckungspflichtig ist, ist die Schlichtungskommission aus oben genannten Gründe nicht zuständig, daher war der Antrag in diesem Punkt zurückzuweisen. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird auf die Ausführungen zu Pkt. 1 verwiesen.

Für die Schlichtungskommission:

Dr. Hellwagner eh.

Wien, am 18. Jänner 2012