



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-0002-22-12
= RSS-E 50/22

Empfehlung der Schlichtungskommission vom 24.11.2022

Vorsitzender	Dr. Gerhard Hellwagner
Beratende Mitglieder	KR Akad. Vkm. Kurt Dolezal Mag. Jörg Ollinger Kurt H. Krisper (Versicherer)
Schriftführer	Mag. Christian Wetzelsberger

Antragstellerin	(anonymisiert)	Versicherungs- nehmer
vertreten durch	(anonymisiert)	Versicherungs- makler
Antragsgegnerin	(anonymisiert)	Versicherer

Spruch

Es wird der Antragsgegnerin die Zahlung von 3.519,62 Euro, abzüglich des Selbstbehaltes von 1.000 Euro, sohin 2.519,62 Euro an die Antragstellerin empfohlen.

Begründung

Der Antragsteller hat bei der antragsgegnerischen Versicherung eine Berufshaftpflichtversicherung zur Polizzennr. (anonymisiert) abgeschlossen. Vereinbart sind die AHVB 2005 (Version 2012) Bedingungen, welche auszugsweise lauten:

Artikel 7 Was ist nicht versichert? (Risikoausschlüsse)

Soweit nichts anderes vereinbart ist, gilt:

1 Unter die Versicherung gemäß Art.1 fallen insbesondere nicht

1.1 Ansprüche aus Gewährleistung für Mängel;

1.2 Ansprüche, soweit sie aufgrund eines Vertrages oder einer besonderen Zusage über den Umfang der gesetzlichen Schadenersatzpflicht hinausgehen;

1.3 die Erfüllung von Verträgen und die an die Stelle der Erfüllung tretende Ersatzleistung.

Weiters ist die Rahmenvereinbarung der Wirtschaftskammer Österreich und Fachverband der Immobilitentreuhänder, Version 10/2016 in der Fassung 07/2019 dem Vertrag zugrunde gelegt:

17. Erweiterung des Versicherungsschutzes

17.1. Vertragshaftungen

17.1.1 Der Versicherungsschutz bezieht sich in teilweiser Abänderung von Art. 1, Punkt 2.1 sowie abweichend von Art. 7, Punkt 1.2 AHVB nach Maßgabe des Deckungsumfanges dieses Versicherungsvertrages auch auf die vom Versicherungsnehmer übernommene vertragliche Haftung.

Ausgeschlossen vom Versicherungsschutz bleiben verursachenunabhängige Haftungen (zB. aufgrund der ÖNORM B21 10);

-selbstständigen Garantiezusagen,

-Vertragsstrafen jeder Art.

17.1.2 Verursachenunabhängige Haftungen I selbstständige Garantiezusagen

Der Versicherungsschutz bezieht sich abweichend von Artikel 1, Punkt 2.1 sowie Artikel 7, Punkt 1.2 AHVB nach Maßgabe des Deckungsumfanges dieses Versicherungsvertrages auch auf die vom Versicherungsnehmer zu vertretenden verursachensunabhängigen Haftungen (zB ÖNorm B 2110) sowie auf selbstständige Garantiezusagen.

Sublimit: 20 % der Pauschalversicherungssumme, maximal jedoch € 100.000,00

17.2.6 Reine Vermögensschäden

Abschnitt B, Z.1 EHVB findet sinngemäß Anwendung, wobei Punkt 5 durch folgende Ausschlusstatbestände ersetzt wird:

Die Versicherung erstreckt sich nicht auf reine Vermögensschäden aus

17.2.6.1 Tätigkeiten des Versicherten als Aufsichtsrat, Beirat, Verwaltungsrat, Vorstand, Geschäftsführer, Leiter, Syndikus oder Angestellter von Gesellschaften, Genossenschaften, Verbänden, Vereinen und Unternehmungen welcher Art auch immer;

17.2.6.2 Erfolgs-, Garantie-, Spekulations- und/oder Terminprognosen bzw. gleichartiger Zusagen

Die Antragstellerin beantragt die Zahlung von 1.511 Euro abzüglich des Selbstbehalts von 1.000 Euro, sohin 511 Euro.

Mit E-Mail vom 12.1.2022 begehrt die Antragstellerin die Zahlung von 3.519,62 Euro, abzüglich Selbstbehaltes von 1.000 Euro sohin insgesamt 2.519,62 Euro von der Antragsgegnerin.

Diesen Anspruch begründet die Antragstellerin wie folgt:

Der VN ließ in seiner Funktion als Bauträger (gesetzliche Pflicht-Haftpflichtversicherung im Sinne von §117 GewO) eine Wohnhausanlage in (anonymisiert) errichten, wobei die errichteten Wohnungen kurz vor der Übergabe standen. In der Nacht von 20.10.2021 auf 21.10.2021 drehte eine unbekannte Person

den Brausekopf der Dusche in der Wohnung (anonymisiert) auf. Erst der Maler bemerkte am 21.10.2021 gegen 7:30 Uhr den Schaden, weil bis dahin das ganze Objekt bis in den Keller entsprechend geflutet wurde. Dadurch wurden umfangreiche Sanierungsarbeiten notwendig. Der Großteil der Sachschäden wurde / wird von der Bauwesenversicherung übernommen. Auf die Haftpflichtversicherung entfallen somit die Kosten für eine Ersatzwohnung und die Einlagerung der Möbel für jene Wohnungskäufer, welche aufgrund des Vandalismusakts nicht zeitgerecht die Wohnung beziehen konnten und die andere Wohnung bereits aufgegeben hatten.

Die Antragsgegnerin lehnte die Zahlung ab. Sie beruft sich dabei auf ein Rechtsgutachten der (anonymisiert) Rechtsanwälte vom 11.11.2021, welches zusammenfassend zu folgender Schlussfolgerung kommt:

Es muss aufgrund des klaren Wortlautes und der somit eindeutigen Regelungen in den Bedingungen Klausel H970 dabei bleiben, dass für die vom Wohnungseigentumswerber geltend gemachten Ansprüche (Aufwendungen für Ersatzquartierbeschaffung und Lagerkosten für Möbel) keine Deckung zu gewähren ist.

Dagegen richtet sich der Schlichtungsantrag vom 5.1.2022.

Die Antragsgegnerin erklärte trotz Urgenz nicht, ob sie am Schlichtungsverfahren teilnehmen wird. Daher war gemäß Pkt. 4.3 der Satzung der Rechtsservice- und Schlichtungsstelle für Versicherungssachen vom 1.9.2020 der von der Antragstellerin geschilderte Sachverhalt der Empfehlung zugrunde zu legen.

Rechtlich folgt:

Allgemeine Versicherungsbedingungen sind nach ständiger Rechtsprechung 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 (RIS-Justiz RS0050063 [insb T71]; RS0112256 [T10]). Die Klauseln sind, wenn sie nicht Gegenstand und Ergebnis von Vertragsverhandlungen waren, objektiv unter Beschränkung auf den Wortlaut auszulegen (RIS-Justiz RS0008901).

Nach ständiger Rechtsprechung ist nach dem versicherungswirtschaftlichen Zweck in der Betriebshaftpflichtversicherung das Unternehmerrisiko selbst grundsätzlich nicht versicherungsfähig (RIS-Justiz RS0081518). Grundsätzlich ist daher nicht die Ausführung der bedungenen Leistung versichert. Die Versicherung erstreckt sich auch nicht auf Erfüllungssurrogate (RIS-Justiz RS0081685). Wohl aber sind Schadenersatzansprüche gedeckt, die dem Vertragspartner des Versicherungsnehmers aus der fehlerhaften Leistung entstanden sind. Allgemein kann also gesagt werden, dass von der Betriebshaftpflichtversicherung der Ersatz von Mangelfolgeschäden umfasst ist, nicht jedoch jener von Erfüllungssurrogaten (7 Ob 177/06i; RIS-Justiz RS0114204). Deckung besteht also nur für jene Schäden, die jenseits des Interesses liegen, das an der ordnungsgemäßen

Herstellung und Lieferung einer Sache besteht (7 Ob 177/06i). In diesem Sinn ist der vorliegende Art 7 AHVB 1997 zu verstehen.

Geht man vom Wortlaut der vereinbarten Rahmenvereinbarung der Wirtschaftskammer Österreich und Fachverband der Immobilientreuhänder Punkt 17.1.1 aus, wonach abweichend von Art. 7, Punkt 1.2 AHVB nach Maßgabe des Deckungsumfanges dieses Versicherungsvertrages auch auf die vom Versicherungsnehmer übernommene vertragliche Haftung, dann ist der Antragstellerin beizupflichten, dass Deckung für diesen Schaden besteht.

Nach dem von der RSS rechtlichen Beurteilung konnte die Wohnung (*anonymisiert*) aufgrund eines Vandalenaktes nicht bezogen werden. Die Antragstellerin konnte die Wohnung aufgrund diesen Vandalenaktes nicht übergeben. Sie konnte aufgrund desselben ihre vertragliche Verpflichtung die Wohnung am 11.11.2021 zu übergeben nicht erfüllen. Sie hat keine fehlerhafte Sache geliefert. Legt man die zitierte vereinbarte Klausel nach dem Verständnis eines durchschnittlich verständlichen Versicherungsnehmers aus, dann war es gerade Sinn dieser vereinbarten Klausel, Schäden wie den gegenständlichen abzudecken.

Grundsätzlich ist zu dem zitierten Gutachten der Rechtsanwaltskanzlei (*anonymisiert*) zu bemerken, dass es bei seiner rechtlichen Beurteilung nicht von dem der RSS zugrunde gelegten Sachverhalt ausgeht, sondern den von der Antragsgegnerin gewünschten, sodass es sich erübrigt sich damit weiter rechtlich auseinander zu setzen.

Es war daher spruchgemäß zu empfehlen.

Für die Schlichtungskommission:

Dr. Hellwagner eh.

Wien, am 24. November 2022