



# 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-0045-22-13

= RSS-E 39/23

## Empfehlung der Schlichtungskommission vom 27.2.2023

Vorsitzende	Dr. Ilse Huber
Beratende Mitglieder	Oliver Fichta Mag. Matthias Lang Kurt H. Krisper (Versicherer)
Schriftführerin	Eileen Klippl LLB

Antragsteller	(anonymisiert)	Versicherungsmakler
Antragsgegnerin	(anonymisiert)	Versicherer

### Spruch

Die Schlichtungskommission gibt keine Empfehlung ab.

### Begründung

Der Antragsteller verfügt über eine Gewerbeberechtigung als Versicherungsmakler und Berater in Versicherungsangelegenheiten.

Der Antragsteller hatte zwei Gebäudeversicherungen an die Marktgemeinde (anonymisiert) vermittelt. Am 17.1.2020 kündigte der Antragsteller den Versicherungsvertrag mit dem Vorversicherer (anonymisiert) (in Folge: G(anonymisiert)) zum nächstmöglichen Termin (1.1.2021) und schloss neue Verträge mit der Antragsgegnerin ab.

Am 22.12.2020 wurde ein Kaufvertrag über die betreffenden Gebäude zwischen der Marktgemeinde (anonymisiert) als Verkäuferin und der P (anonymisiert) als Erwerberin unterfertigt. Das Eigentum der Erwerberin wurde am 12.7.2021 verbüchert. Die neue Eigentümerin der Gebäude verpasste den Zeitpunkt für die Erwerberkündigung gemäß § 70 VersVG gegenüber der Antragsgegnerin, sie kündigte vielmehr beim Vorversicherer.

In einem Schreiben vom 18.10.2021 kündigte die Erwerberin die Versicherungen bei der Antragsgegnerin nach § 70 VersVG auf, weil sie ihren Behauptungen zufolge bislang keine Kenntnis vom Bestand dieser Versicherungen bei der Antragsgegnerin gehabt habe. Bei der

Unterzeichnung des Kaufvertrags seien ihr damals gültige Polizzenkopien der G (*anonymisiert*) ausgefolgt worden. Am 5.5.2021 seien ihr von der Siedlungsgenossenschaft (*anonymisiert*) als Gebäudeverwalterin, die vom Wechsel des Versicherers nicht informiert gewesen sei, nochmals die G(*anonymisiert*) -Polizzen ausgefolgt worden. Als die Erwerberin nach ihrem Kündigungsschreiben an die G(*anonymisiert*) von dieser informiert worden sei, dass die Versicherungen per 1.1.2021 nicht mehr bestehen, sei sie zunächst davon ausgegangen, dass die Gebäude unversichert seien. Auf Nachfrage bei der Gemeinde habe die Erwerberin vom Antragsteller am 21.9.2021 zwei entsprechende Änderungspolizzen der Antragsgegnerin und am 15.10.2021 von der Voreigentümerin die Erstpolizzen erhalten.

Der Antragsteller behauptet hingegen, dass er bereits im Jänner, gleich nach dem Verkauf der Gebäude, den Geschäftsführer der Erwerberin, Herrn (*anonymisiert*), telefonisch darüber aufgeklärt habe, dass die Versicherungsverträge jetzt neu über ihn bei der Antragsgegnerin abgeschlossen worden seien. Dies teilte er auch am 21.9.2021 und nochmals am 22.10.2021 der Antragsgegnerin schriftlich mit, wobei er ersuchte, einer Kündigung der Erwerberin nicht stattzugeben.

Mit Schreiben vom 25.10.2021 an die Erwerberin wies die Antragsgegnerin die Besitzwechselkündigung zurück, da deren geschäftsführender Gesellschafter persönlich im Jänner 2021 in einem Telefonat mit dem Antragsteller vom Bestand der Versicherungen in Kenntnis gesetzt worden sei.

Am 17.11.2021 schrieb der Antragsteller an die Antragsgegnerin, die ihn zur Stellungnahme zu einem (der RSS nicht vorgelegten) Schreiben der Erwerberin aufgefordert hatte, sinngemäß nochmals, dass er Herrn (*anonymisiert*) selbstverständlich darüber informiert habe, dass er diese beiden Verträge zur Betreuung übernommen und nun bei der Antragsgegnerin eingedeckt habe. Unter anderem wies er auch darauf hin, dass er dem Geschäftsführer der Erwerberin, der einige Zeit lang ganz in der Nähe wie er gewohnt habe, mehrmals in der Woche persönlich begegnet sei, sowie dass die Hausverwaltung der Marktgemeinde (*anonymisiert*) eine andere als die „(*anonymisiert*)“ sei. Er wiederholte abermals das Ersuchen, bei der Ablehnung der Kündigung zu bleiben und fügte an, dass er auch damit einverstanden sei, dass ihm „diese Verträge von der H (*anonymisiert*) (das ist offenbar der nun aktuelle Gebäudeversicherer) unter Bezahlung der gesamten anfallenden Provision über den vereinbarten Versicherungszeitraum abgelöst werden“.

Am 17.2.2022 sendete eine Mitarbeiterin des Antragstellers eine E-Mail an die Erwerberin, in der es heißt:

*„In der Anlage überreichen wir die Mahninformation der (*anonymisiert*). Für die beiden Gebäude ... und ersuchen um Überweisung der offenen Beträge - siehe nachstehendes mail ...“.*

Angehängt ist eine E-Mail der Antragsgegnerin an den Antragsteller mit dem Betreff: „(*anonymisiert*) -Mahninfo 16.2.2022“ und folgendem Text:

*„Sehr geehrte Geschäftspartnerin, sehr geehrter Geschäftspartner! Anbei übermitteln wir Ihnen eine Aufstellung Ihrer Kunden mit Verträgen im Mahnverfahren...“*

Ebenfalls am 17.2.2022 sendete der Antragsteller eine E-Mail an die Antragsgegnerin mit folgendem Text:

*„Wir haben den Kunden darüber [über die „Mahninfo“ vom 16.2.2022, die der E-Mail offenbar angehängt war, aber nicht vorgelegt wurde] informiert. Im Notfall bitte unbedingt einklagen! Kunde will nur mit allen Mitteln den Vertrag kündigen, da er die Kündigungsfristen übersehen hat.“*

Die Antragsgegnerin klagte jedoch die ausstehenden Prämien nicht ein, sondern genehmigte am 4.3.2022 die Stornierung der Verträge.

Dagegen richtet sich der Schlichtungsantrag, mit dem der Antragsteller den Provisionsentgang von insgesamt 5.937 EUR geltend macht, weil die Antragsgegnerin die Gebäudeversicherungen zu Unrecht storniert habe. Er wiederholte, den Geschäftsführer der Erwerberin persönlich von den Versicherungsverträgen bei der Antragsgegnerin informiert zu haben. Er habe sogar angeboten, dass er die Antragsgegnerin ersuchen werde, die Konditionen der Gemeinde (*anonymisiert*) auch der Erwerberin zukommen zu lassen.

Die Antragsgegnerin nahm trotz Urgenz am Schlichtungsverfahren nicht teil. Daher ist gemäß Pkt. 4.3 der Satzung der vom Antragsteller geschilderte Sachverhalt der Empfehlung zugrunde zu legen.

#### **Rechtlich folgt:**

§ 30 Abs 2 Maklergesetz lautet:

*„Der Anspruch auf Provision entsteht mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts, wenn und soweit der Versicherungskunde die geschuldete Prämie bezahlt hat oder zahlen hätte müssen, hätte der Versicherer seine Verpflichtungen erfüllt. Wenn der Versicherer gerechtfertigte Gründe für eine Beendigung des Versicherungsvertrags oder eine betragsmäßige Herabsetzung der Versicherungsprämie hat, entfällt bzw. vermindert sich der Provisionsanspruch.“*

Es ist daher zu prüfen, ob die Antragsgegnerin gerechtfertigte Gründe für die Stornierung der beiden Gebäudeversicherungen hatte.

§ 70 VersVG regelt ein zugunsten des Erwerbers relativ zwingendes außerordentliches Kündigungsrecht für Versicherer und Erwerber, das den kraft Gesetzes übergegangenen Vertrag vorzeitig auflöst (vgl Palten in Fenyves/Schauer, VersVG, 7. Lfg (2021), § 70 Rz 1).

Grundsätzlich erlischt das Kündigungsrecht des Erwerbers, wenn es nicht innerhalb eines Monats nach dem Erwerb ausgeübt wird. „Erwerb“ ist das Gegenstück zur „Veräußerung“, bei Sachversicherungen also der Eigentumsübergang (vgl Palten aaO § 70 Rz 15).

Das Kündigungsrecht des Erwerbers einer Liegenschaft setzt den bürgerlichen Erwerb voraus (RS0080648) und erlischt erst einen Monat nach Zustellung des Verbücherungsbeschlusses (RS0080782). Nicht strittig ist, dass die Erwerberin diese Frist versäumt hat.

Hatte allerdings der Erwerber im Zeitpunkt des Erwerbs keine Kenntnis von der Versicherung, so läuft die Frist zur Kündigung bis zum Ablauf eines Monats ab Kenntniserlangung. Kenntnis von der Versicherung bedeutet, dass der Erwerber jene Tatsachen kennen muss, die ihm die Ausübung seines Kündigungsrechtes ermöglichen (RS0080752). Für die Kenntnis vom Bestehen einer Versicherung reicht es aus, dass der Erwerber den Namen des Versicherers kennt und vom Bestehen der Versicherung weiß. Er muss die Details der Versicherung nicht kennen. Den Erwerber trifft keine Erkundigungspflicht bezüglich des Bestehens einer Versicherung (RS0080752 [T1]). Kenntnis des Erwerbers einer versicherten Sache vom Bestehen der Versicherung ist der Normalfall, weshalb der Erwerber das spätere Erlangen der Kenntnis hievon beweisen muss (RS0080749).

Wenn daher die Erwerberin schon vor der Verbücherung ihres Eigentums an den versicherten Liegenschaften darüber informiert worden sein sollte, dass diese nun bei der Antragsgegnerin versichert sind, wäre die Möglichkeit einer Besitzwechselkündigung verfristet gewesen. Die Stornierung der Verträge könnte die Antragsgegnerin nicht mit einer wirksamen Besitzwechselkündigung begründen. Zur Frage der rechtzeitigen Kenntnis der Erwerberin von den Versicherungen und dem Versicherer liegen gegenteilige Behauptungen des Antragstellers und der Antragsgegnerin vor, der diesbezügliche Sachverhalt kann nur durch ein gerichtliches Beweisverfahren geklärt werden.

Da sich aber die Antragsgegnerin am RSS-Verfahren nicht beteiligt hat, sind hier die Behauptungen des Antragstellers zugrunde zu legen und daher zu unterstellen, dass die Besitzwechselkündigung der Erwerberin verspätet war, dass demnach insoweit kein gerechtfertigter Grund für die Stornierung der Versicherungen vorlag.

Wenn es jedoch zutrifft, wie der Antragsteller behauptet, dass der Geschäftsführer der Erwerberin bereits im Jänner oder März 2021 von den damals aktuellen Versicherungsverträgen bei der Antragsgegnerin informiert worden war, wäre die Erwerberin mangels fristgerechter Besitzwechselkündigung ab Verbücherung zur Zahlung der Versicherungsprämien an die Antragsgegnerin verpflichtet gewesen. Dies musste ihr zudem auch deshalb bewusst sein, weil die Antragsgegnerin mit Schreiben vom 25.10.2021 zunächst die Kündigung der Erwerberin zurückwies. Dazu kommt, dass der Antragsteller selbst einen E-Mailverkehr zwischen der Antragsgegnerin und ihm vom 17.2.2022 vorlegte, aus dem sinngemäß hervorgeht, dass die Antragsgegnerin im Februar 2022 rückständige Prämien von der Erwerberin einmahnte. Es ist naheliegend, dass es sich um eine qualifizierte Mahnung im Sinn des § 39 VersVG handelte, dürfte doch die Erwerberin seit ihrem Eigentumserwerb im Juli 2021 überhaupt noch keine Prämien bezahlt haben.

Gemäß § 39 Abs 3 VersVG kann der Versicherer nach dem Ablauf der Nachfrist (14 Tage) das Versicherungsverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen, wenn der Versicherungsnehmer mit der Zahlung im Verzug ist. Die Kündigung kann bereits mit der Bestimmung der Zahlungsfrist so verbunden werden, dass sie mit Fristablauf wirksam wird, wenn der Versicherungsnehmer in diesem Zeitpunkt mit der Zahlung im Verzug ist. Eine 14-tägige Nachfrist wäre mit 4.3.2022 abgelaufen gewesen, selbst wenn eine qualifizierte Mahnung erst am 17.2.2022 (Datum des zitierten E-Mailverkehrs) erfolgt wäre.

Folgt man demnach der Darstellung des Antragstellers, dass die Erwerberin Kenntnis von der bestehenden Gebäudeversicherung bei der Antragsgegnerin hatte und keine wirksame Kündigung nach § 70 VersVG vornahm, aber dennoch offensichtlich über einen Zeitraum von Juli 2021 bis Anfang März 2022 keine Prämien zahlte, kann der Antragsgegnerin ein gerechtfertigter Grund für die Beendigung des Versicherungsverhältnisses mit der Erwerberin nicht abgesprochen werden.

Die Behauptungen des Antragstellers in Verbindung mit dem von ihm selbst vorgelegten Schriftverkehr lassen daher eine Beurteilung, ob der dem Antragsteller der geltend gemachte Provisionsanspruch gegen die Antragsgegnerin im Sinn des § 30 Abs 2 Maklergesetz zusteht, nicht zu.

Da der Sachverhalt insoweit selbst bei Zugrundelegung des Vorbringens des Antragstellers zu einer Beurteilung, ob sein Provisionsbegehren berechtigt ist, infolge der aufgezeigten Widersprüchlichkeiten nicht hinreicht und daher in einem gerichtlichen Verfahren nach entsprechender Beweisaufnahme zu klären wäre, ist gemäß Punkt 4.6.2 lit f der Satzung von einer weiteren inhaltlichen Behandlung des Schlichtungsantrags abzusehen.

**Für die Schlichtungskommission:**

**Dr. Huber eh.**

**Wien, am 27. Februar 2023**