



# 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-0054-20-10  
= RSS-E 67/20

## Empfehlung der Schlichtungskommission vom 18.12.2020

Vorsitzender	Hofrat Dr. Gerhard Hellwagner
Beratende Mitglieder	KR Kurt Dolezal KR Helmut Mojescick KR Siegfried Fleischacker Kurt Krisper
Schriftführer	Mag. Christian Wetzelsberger

Antragstellerin	(anonymisiert)	Versicherungsnehmer
vertreten durch	(anonymisiert)	Versicherungsmakler
Antragsgegnerin	(anonymisiert)	Versicherer
vertreten durch	-----	

### Spruch

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

### Begründung

Die Antragstellerin hat per 1.4.2012 bei der antragsgegnerischen Versicherung eine „All-in-One-Privat“- Rechtsschutzversicherung zur Polizzennr. (anonymisiert) abgeschlossen. Vereinbart sind die ARB 2008, deren Artikel 24 auszugsweise lautet:

„Artikel 24

*Rechtsschutz für Grundstückseigentum und Miete*

(...)2. Was ist versichert?

*Der Versicherungsschutz umfasst je nach Vereinbarung*

*2.1 die Wahrnehmung rechtlicher Interessen in Verfahren vor österreichischen Gerichten*

*2.1.1 aus Miet- und Pachtverträgen über das versicherte Objekt;*

*Die Wahrnehmung der rechtlichen Interessen umfasst auch*

*2.1.1.1 die Geltendmachung oder Abwehr von Schadenersatzansprüchen wegen reiner Vermögensschäden, die aus der Verletzung gesetzlicher oder vertraglicher Pflichten zwischen Vertragspartnern oder aus der Verletzung vorvertraglicher Pflichten entstehen;*

*2.1.1.2 die Einbringung von Besitzstörungs- und Entziehungsklagen gegen Dritte;*

*2.1.1.3 die Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen gegen Dritte wegen Beschädigung des versicherten Objektes.*

*Im außerstreitigen Verfahren nach dem Mietsrechtsgesetz besteht Versicherungsschutz auch in Verfahren vor den Schlichtungsstellen der Gemeinden.*

*2.1.2 aus dinglichen Rechten einschließlich der Geltendmachung und Abwehr nachbarrechtlicher Ansprüche am versicherten Objekt;*

*2.1.3 für die Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen, die aus der Beschädigung des versicherten Objektes entstehen;*

*2.1.4 in seiner Eigenschaft als Wohnungseigentümer des versicherten Wohnungseigentumsobjektes*

*2.1.4.1 für Versicherungsfälle, in denen die Eigentümergemeinschaft gegen Dritte vorgeht oder von Dritten in Anspruch genommen wird, anteilig entsprechend dem Miteigentumsanteil des Versicherungsnehmers an der Gesamtliegenschaft, zu der das versicherte Wohnungseigentumsobjekt gehört;*

*2.1.4.2 in allen anderen Fällen, wobei die Kosten für die Wahrnehmung rechtlicher Interessen des Wohnungseigentümers bis maximal 5% der Versicherungssumme übernommen werden.*

### *3. Was ist nicht versichert?*

*(...) 3.2 Im Rechtsschutz für Grundstückseigentum und Miete besteht - neben den in Artikel 7 genannten Fällen - kein Versicherungsschutz für die Wahrnehmung rechtlicher Interessen zwischen Miteigentümern, ausgenommen Wohnungseigentümer außerhalb ihres ausschließlichen Nutzungsrechtes an dem in der Versicherungsurkunde bezeichneten Objekt, oder zwischen sonstigen dinglich Nutzungsberechtigten des in der Versicherungsurkunde bezeichneten Objektes.“*

Bei Antragstellung über die Antragstellervertreterin wurde der Zusatzbaustein „RS für Grundstückseigentum und Miete für ausschließlich selbstgenutzte Wohneinheiten (GMRS) angekreuzt, wobei als Art der Wohnung „Eigentumswohnung“ angekreuzt wurde. Der Baustein „Erweiterter Versicherungsschutz für Wohnungseigentümer (nur in Kombination mit GMRS)“ wurde nicht angekreuzt.

Laut Polizze vom 10.4.2012 sind u.a. die Besonderen Bedingungen 7761 vereinbart, welche lauten:

*„Besondere Bedingung Nr. 7761*

*Rechtsschutz für Grundstückseigentum und Miete für Wohneinheiten/unbebaute Grundstücke (ausgenommen Vermietung und Verpachtung)*

*1. Vertragsgrundlagen*

*Allgemeine Bedingungen für die Rechtsschutz-Versicherung der (anonymisiert) (ARB 2008 der (anonymisiert)).*

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

*Versicherungsschutz haben der Versicherungsnehmer und seine Familienangehörigen (Artikel 5.1.) in ihrer Eigenschaft als Eigentümer, Mieter, Pächter oder dinglich Nutzungsberechtigte der in der Versicherungsurkunde näher bezeichneten, ausschließlich eigenen*

*2.1 Wohnzwecken dienenden Wohneinheiten (Wohnung, Einfamilien- oder Reihenhaus) einschließlich dazugehöriger Grundstücke, Garagen- und Abstellplätze im Rahmen des Artikels 24.2.1.1 bis 24.2.1.3 und des Artikels 24.2.2, ausgenommen Vermietung und Verpachtung;*

*Befinden sich die in der Versicherungsurkunde näher bezeichneten Wohnungen in im Eigentum des Versicherungsnehmers und seiner Familienangehörigen (Artikel 5.1.) stehenden Gebäuden, besteht im Rahmen Pkt. 2.1 auch Versicherungsschutz für Versicherungsfälle, die allgemeine Teile der Gebäude einschließlich zugehöriger Grundstücke betreffen.*

*2.2 Zwecken dienenden unbebauten Grundstücke im Rahmen des Artikels 24.2.1.1 bis 24.2.1.3 und des Artikels 24.2.2, ausgenommen Vermietung und Verpachtung.“*

Die Antragstellerin begehrt Rechtsschutzdeckung für eine Streitigkeit mit den weiteren Wohnungseigentümern der Liegenschaft (*anonymisiert*) (Rechtsschutzfall (*anonymisiert*)). Die Eigentumswohnung der Antragstellerin befindet sich im Erdgeschoß des Hauses, die Kosten für den Lift werden bislang nach Miteigentumsanteilen abgerechnet. Sie beabsichtigt, eine Neufestsetzung des Aufteilungsschlüssels gemäß § 32 Abs. 5 WEG gerichtlich geltend zu machen.

Die Antragsgegnerin teilte dazu mit Schreiben vom 17.7.2019 mit, dass keine Kostendeckung bestätigt werden könne, weil die Besondere Bedingung Nr. 7759 im konkreten Vertrag nicht vereinbart sei.

Diese Bedingung Nr. 7759 lautet:

*„Besondere Bedingung Nr. 7759*

*Erweiterter Rechtsschutz für Wohnungseigentümer*

*1. Vertragsgrundlagen*

*Allgemeine Bedingungen für die Rechtsschutz-Versicherung der (anonymisiert) (ARB 2008 der (anonymisiert)).*

*2. Wer ist in welcher Eigenschaft versichert?*

*Versicherungsschutz haben der Versicherungsnehmer und seine Familienangehörigen (Artikel 5.1.) in ihrer Eigenschaft als Wohnungseigentümer für die in der Versicherungsurkunde näher bezeichneten Eigentumswohnungen einschließlich dazugehöriger Grundstücke, Garagen- und Abstellplätze im Rahmen des Artikels 24.2.1.4 und des Artikels 24.2.2.“*

Gegen die Ablehnung durch die antragsgegnerische Versicherung richtet sich der Schlichtungsantrag vom 11.5.2020. Die Formulierung „je nach Vereinbarung“ in Artikel 24, Punkt 2. sei für den durchschnittlich verständigen Versicherungsnehmer unklar, weil sie offen lasse, welcher Versicherungsschutz im konkreten Fall gegeben sei.

Die antragsgegnerische Versicherung nahm trotz Urgenz am Verfahren nicht teil. Daher war gemäß Pkt.2 der Verfahrensordnung der von der Antragstellerin geschilderte Sachverhalt der Empfehlung zugrunde zu legen. Die Schlichtungskommission ist in ihrer rechtlichen Beurteilung jedoch 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), wobei Unklarheiten zu Lasten des Versicherers gehen. Zu berücksichtigen ist in allen Fällen der einem objektiven Betrachter erkennbare Zweck einer Bestimmung der Allgemeinen Geschäftsbedingungen (RS0008901).

Wendet man diese Kriterien der Rechtsprechung auf den der Empfehlung zugrunde zu legenden Sachverhalt an, dann ist festzuhalten, dass gemäß der Besonderen Bedingung Nr. 7761 sich der Versicherungsschutz im Baustein Rechtsschutz für Grundstückseigentum und Miete auf die in den ARB genannten Punkte 2.1.1 bis 2.1.3 sowie 2.2 beschränkt, während für eine Einbeziehung auf des Punktes 2.1.4 die Vereinbarung der Besonderen Bedingung Nr. 7759 notwendig wäre, welche die Antragstellerin jedoch mangels Ankreuzen im Versicherungsantrag nicht gewählt hat.

Die Formulierung „je nach Vereinbarung“ macht einem durchschnittlich verständigen Versicherungsnehmer klar, dass sich der Versicherungsschutz nicht auf alle in den Versicherungsbedingungen in ihrer Gesamtheit angeführten Tatbestände bezieht, sondern nur auf solche, die sich aus weiteren Klauseln in der Police oder vereinbarten Bedingungen ergeben - eine Vorgehensweise, die im Übrigen schon für die Vereinbarung der einzelnen Bausteine an sich gilt. Auch hier ist die Vereinbarung der ARB noch nicht ausreichend, um aus Sicht eines durchschnittlich verständigen Versicherungsnehmers alle Rechtsschutzbausteine als vereinbart gelten zu lassen, ohne dass diese in der Police als vereinbart genannt würden (vgl. RSS-0018-20 = RSS-E 29/20).

Es war daher spruchgemäß zu empfehlen.

**Für die Schlichtungskommission:**

**Dr. Hellwagner eh.**

**Wien, am 18. Dezember 2020**