

RSS-0085-25
= RSS-E 2/26

Empfehlung der Schlichtungskommission vom 11.3.2026

Vorsitzende	Univ. Prof. Dr. Sonja Bydlinski, MBA
Beratende Mitglieder	KommR Helmut Bauer Marc Zickbauer Dr. Hans Peer
Schriftführer	Mag. Christian Wetzelberger

Antragsteller	1. (anonymisiert) 2. (anonymisiert)	Versicherungs- nehmer
vertreten durch	(anonymisiert)	Versicherungs- makler
Antragsgegnerin	(anonymisiert)	Versicherer
vertreten durch	-----	

Spruch

Der antragsgegnerischen Versicherung wird die Deckung des Rechtsschutzfalles Nr. (anonymisiert) aus der Rechtsschutzversicherung zur Polizzennr. (anonymisiert) dem Grunde nach empfohlen.

Begründung

Die Antragsteller haben bei der antragsgegnerischen Versicherung eine „Top - Exklusiv - Familien-Rechtsschutz als Arbeitnehmer“-Versicherung zur Polizzennr. (anonymisiert) abgeschlossen. Diese umfasst u.a. den Baustein Grundstückseigentum und Miete für die Risikoadressen (anonymisiert) 6 und 7. Gemäß Polizze vom 24.4.2020 besteht Deckung gemäß Art. 24.1. ARB jeweils für das in der Polizze genannte selbstgenutzte Einfamilienhaus oder Grundstück, eine selbstgenutzte Wohnung, Garage oder ein Abstellplatz.

Vereinbart sind die ARB 2017, welche auszugsweise lauten:

„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. (...)

2. Was ist versichert?

Der Versicherungsschutz umfasst die Wahrnehmung rechtlicher Interessen in Verfahren vor österreichischen Gerichten. Kosten außergerichtlicher Konfliktlösung durch Mediation (Art. 6.6.8.) und Kosten für die außergerichtliche Wahrnehmung rechtlicher Interessen übernimmt der Versicherer bis max. EUR 3.000,00, sofern die Angelegenheit dadurch oder durch Mediation endgültig beendet ist.

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, die aus der Beschädigung des versicherten Objektes entstehen. (...)

3. Was ist nicht versichert?

3.3. Soweit nichts anderes vereinbart ist, besteht im Rechtsschutz für Grundstückseigentum und Miete - neben den in Artikel 7 genannten Fällen - kein Versicherungsschutz für (...)

3.3.3 die Wahrnehmung rechtlicher Interessen zwischen Miteigentümern oder zwischen sonstigen dinglich Nutzungsberechtigten des in der Polizze bezeichneten Objektes.(...)“

Die Antragsteller meldeten am 1.8.2025 durch ihre Rechtsvertretung der Antragsgegnerin folgenden Rechtsschutzfall (Nr. (anonymisiert)):

Die Antragsteller sind jeweils Hälfteeigentümer der Grundstücke (anonymisiert)/4, (anonymisiert)/6 und (anonymisiert)/12, (anonymisiert). Auf Grundstück (anonymisiert)/6 befindet sich das Wohnhaus der Antragsteller mit der Adresse (anonymisiert) 7, auf Grundstück (anonymisiert)/12 befindet sich ein Kfz-Abstellplatz. Zu Gunsten beider Grundstücke ist eine Grunddienstbarkeit des Gehens und Fahrens mit Fahrzeugen aller Art über die Grundstücke (anonymisiert)/10 und (anonymisiert)/3 im Grundbuch eingetragen. Das Grundstück (anonymisiert)/10, (anonymisiert), befindet sich im Miteigentum von 14 Personen, darunter des Erstantragstellers mit einem Anteil von 1/24. Das Grundstück (anonymisiert)/10 ist eine Privatstraße, die den Anrainern für die Zu- und Abfahrt dient. Im Zuge der Planung für eine Sanierung der Privatstraße bemerkte der Erstantragsteller, dass drei der Anrainer, die auch Miteigentümer des Grundstücks (anonymisiert)/10 sind, über die jeweiligen Grundstücksgrenzen hinaus Bepflanzungen vorgenommen bzw. eine Steinschlichtung aufgebaut hätten, die auf die Fläche des Grundstücks (anonymisiert)/10 hinausragen.

Die drei Anrainer verweigern den Rückbau zum vermessenen Grundbuchsstand. Die Rechtsvertretung der Antragsteller ersuchten die Antragsgegnerin um Prüfung bzw.

Deckungszusage für die Geltendmachung von Beseitigungs- bzw. Unterlassungsansprüchen hinsichtlich der Grenzüberschreitungen.

Die Antragsgegnerin lehnte mit Schreiben vom 8.8.2025 die Deckung unter Verweis auf Artikel 24, Pkt. 3.3.3. ARB 2017 ab. Falls der Weg mitversichert sei, handle es sich um einen nicht versicherten Anspruch zwischen Miteigentümern.

Dagegen richtet sich der Schlichtungsantrag vom 3.12.2025. Es handle sich nicht um Streitigkeiten zwischen den Miteigentümern, sondern um einen Unterlassungs- und Entfernungsanspruch, der den Antragstellern als Eigentümer der Liegenschaft (*anonymisiert*) 7 und daraus folgend als Dienstbarkeitsberechtigte gegenüber denjenigen, die diese Dienstbarkeit einschränken, zustehe.

Die antragsgegnerische Versicherung teilte mit Schreiben vom 15.12.2025 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 frei.

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]). Es findet auch die Unklarheitenregelung des § 915 ABGB Anwendung.

Unklarheiten gehen zu Lasten der Partei, von der die diesbezüglichen Formulierungen stammen, das heißt im Regelfall zu Lasten des Versicherers (RIS-Justiz RS0050063 [T3]). Die Klauseln sind, wenn sie nicht Gegenstand und Ergebnis von Vertragsverhandlungen waren, objektiv unter Beschränkung auf den Wortlaut auszulegen (RIS-Justiz RS0008901).

Zweck des Ausschlusses des Artikel 24 Pkt. 3.3.3 ARB 2017 ist die Verhinderung einer vom Versicherer nicht gewünschten und nicht kalkulierbaren Risikosteigerung in der Konstellation mehrerer Miteigentümer oder mehrerer dinglich Nutzungsberechtigter untereinander. Die Wahrnehmung rechtlicher Interessen zwischen (Mit-)Eigentümern und dinglich Nutzungsberechtigten ist dagegen gedeckt (vgl Hartusch in Kronsteiner/Lafenthaler/Soriat (Hrsg), Erläuterungen zu den Musterbedingungen für die Rechtsschutz-Versicherung ARB 2007, 244).

Soweit die Antragsgegnerin sich daher auf den Ausschlussgrund des Artikel 24, Pkt. 3.3.3. ARB 2017 beruft, ist ihr entgegenzuhalten, dass sie von einer Interessenwahrnehmung der Antragsteller in ihrer Eigenschaft als Miteigentümer des Weges ausgeht. Dazu ist festzuhalten, dass die Zweitantragstellerin einerseits nicht Miteigentümerin des Weges ist, andererseits sich die Antragsteller auch nicht auf eine Wahrnehmung von Rechten als Miteigentümer der Privatstraße stützen. Vielmehr stützen sie sich auf eine Wahrnehmung

ihres dinglichen Rechtes einer Dienstbarkeit, die zugunsten der versicherten Liegenschaft verbüchert ist, gegenüber einzelnen (Mit-)Eigentümern des Weges.

Es war daher spruchgemäß zu empfehlen.

Für die Schlichtungskommission:

Dr. Bydlinski eh.

Wien, am 11. März 2026