

Empfehlung der Schlichtungskommission vom 21.5.2025

Vorsitzende	Univ. Prof. Dr. Sonja Bydlinski, MBA
Beratende Mitglieder	Mag. Thomas Hajek Mag. Thomas Hubinger Dr. Wolfgang Reisinger
Schriftführer	Mag. Christian Wetzelberger

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

Spruch

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

Begründung

Der Antragsteller hat bei der antragsgegnerischen Versicherung einen „Agrar Rechtsschutz“ zur Polizzennr. (anonymisiert) abgeschlossen, der u.a. den Baustein „Rechtsschutz für Grundstückseigentum und Miete (gemäß Artikel 25 ARB) in der Eigenschaft als Eigentümer, dinglich Nutzungsberechtigter, Pächter oder Mieter des von diesem selbstgenutzten, zur versicherten Land- und Forstwirtschaft gehörenden Grundbesitzes“ sowie „Allgemeiner Vertrags-Rechtsschutz (gemäß Artikel 24 ARB) in Verfahren vor österreichischen Gerichten (mit Inko-Inkasso plus Leistung) inklusive Streitigkeiten aus Versicherungsverträgen ohne Streitwertobergrenze“ umfasst.

Vereinbart sind die ARB 2022, welche auszugsweise lauten:

ARTIKEL 24

Allgemeiner Vertrags-Rechtsschutz

Der Versicherungsschutz erstreckt sich je nach Vereinbarung

auf den Privat- und/oder Betriebsbereich. (...)

2. Was ist versichert?

2.1. Der Versicherungsschutz umfasst die Wahrnehmung rechtlicher Interessen aus

2.1.1. Versicherungsverträgen des Versicherungsnehmers (mit Ausnahme von D&O-Verträgen);

2.1.2. schuldrechtlichen Verträgen des Versicherungsnehmers über bewegliche Sachen;

2.1.3. Reiseverträgen des Versicherungsnehmers für Reisen bis zu einer Höchstdauer von acht Wochen;

2.1.4. Reparatur- und sonstigen Werkverträgen des Versicherungsnehmers über unbewegliche Sachen.

ARTIKEL 25

Rechtsschutz für Grundstückseigentum und Miete

1. Wer ist in welcher Eigenschaft versichert?

Versicherungsschutz haben der Versicherungsnehmer bzw. - sofern vereinbart - die mitversicherten Personen iSd Art 5.2. ARB in ihrer jeweils versicherten Eigenschaft als Eigentümer, Vermieter, Verpächter, Mieter, Pächter oder dinglich Nutzungsberechtigter des in der Polizze bezeichneten Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteiles (Wohnung).

2. Was ist versichert?

Der Versicherungsschutz umfasst

2.1. die Wahrnehmung rechtlicher Interessen in Verfahren vor Gerichten

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

2.1.2. aus Verwaltungsverträgen über das versicherte Objekt;

2.1.3. aus dinglichen Rechten am versicherten Objekt;

2.1.4. für die Einbringung von Besitzstörungsklagen gegen Dritte. (...)

3. Was ist nicht versichert?

(...)

3.2. Im Rechtsschutz für Grundstückseigentum und Miete besteht - neben den in Art. 7 genannten Fällen - kein Versicherungsschutz für

3.2.1. die Wahrnehmung rechtlicher Interessen im Zusammenhang mit dem derivativen Erwerb oder der Veräußerung des Eigentumsrechts oder sonstiger dinglicher Rechte am versicherten Objekt durch den Versicherungsnehmer;

3.2.2. die Wahrnehmung rechtlicher Interessen zwischen Miteigentümern und zwischen sonstigen dinglich Nutzungsberechtigten des versicherten Objekts. (...)"

Der Antragsteller meldete durch seinen Rechtsvertreter mit Schreiben vom 24.10.2024 folgenden Schadenfall (Nr. (anonymisiert)):

Der Antragsteller stehe in einer rechtlichen Auseinandersetzung mit der Eigentümerin der Liegenschaft EZ 288, (anonymisiert). Auf dem Grundstück 2170 war 1972 ein Einfamilienwohnhaus errichtet worden. Im Zuge des Bauverfahrens sei dem damaligen Bauwerber von der Wasserleitungsgemeinschaft (anonymisiert), einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts, das Recht eingeräumt worden, sich an das Leitungsnetz der Wasserleitungsgemeinschaft anschließen zu dürfen. Der Anschluss des neu gebauten Hauses

erfolgte im Keller des Hauses des nunmehrigen Versicherungsnehmers, seinerseits Eigentümer der EZ 90024, (*anonymisiert*). Eine grundbürgerliche Eintragung einer Servitut sei nicht erfolgt.

Im Jahr 2023 erklärte der Antragsteller, den technischen Anschluss des Nachbarhauses in seinem Keller nicht mehr zu dulden und kündigte an, die Wasserversorgung zu unterbinden. Daraufhin sei er von der Nachbarin mit anwaltlichem Schreiben vom 19.9.2023 zur Unterlassung aufgefordert worden. Die 1972 getroffenen Vereinbarung zwischen den Mitgliedern der Wasserleitungsgemeinschaft sei weiterhin aufrecht, auch wenn die Mitglieder zwischenzeitlich gewechselt hätten. Gemeinsamer Zweck sei die Wasserversorgung der jeweiligen Eigentümer der von der Gemeinschaft umfassten Grundstücke. Weiters sei jedoch auch das Recht, die Wasserleitung beizubehalten und daraus Wasser zu beziehen, durch Ersitzung zustande gekommen.

Der Antragsteller begehrte Rechtsschutzdeckung für die Aufkündigung der Vereinbarung über den Wasseranschluss im Keller seines Hauses, verbunden mit der Aufforderung an die Eigentümerin des Nachbargrundstückes, binnen angemessener Frist eine eigene Anschlussleitung zu errichten. Für den Fall, dass dies nicht erfolge, wolle der Antragsteller mit Klage vorgehen.

Die Antragsgegnerin lehnte zuerst mit Schreiben vom 25.10.2024 die Deckung mit der Begründung ab, der Versicherungsfall sei 1972 und somit vorvertraglich eingetreten. Dagegen wendete der Rechtsvertreter des Antragstellers ein, dass der Konflikt erst 2023 eingetreten sei, davor sei die „Rechtslage nicht problematisch“ gewesen.

Die Antragsgegnerin lehnte daraufhin mit Schreiben vom 6.11.2024 die Deckung mit der Begründung ab, im Allgemeinen Vertrags-Rechtsschutz seien Streitigkeiten aus Verträgen über unbewegliche Sachen nicht versichert.

Dagegen richtet sich der Schlichtungsantrag vom 14.3.2025. Es handle sich um einen Rechtsstreit über eine Beendigung der Servitut, zu der die Gegenseite davon ausgehe, diese ersessen zu haben. Der Antragsteller wolle die den Hof belastende Leitung entfernen lassen. Es bestehe daher Rechtsschutzdeckung im Baustein „Rechtsschutz für Grundstückseigentum und Miete“.

Die Antragsgegnerin nahm mit Schreiben vom 3.4.2025 wie folgt Stellung:

„(..)Betroffen ist in dieser Schadenangelegenheit das Risiko „Allgemeiner Vertrags-Rechtsschutz“. Hier handelt es sich um eine vertragliche Streitigkeit nach Art 24 ARB 2022.

Gemäß beigefügter Schadenmeldung stützt sich die Gegenseite bei ihrem Anspruch auf eine getroffene Vereinbarung vom 11.7.1972.(..)

Im Allgemeinen Vertragsrechtsschutz besteht nach Art 24, Abs. 2.1.2 der zugrunde liegenden ARB lediglich Versicherungsschutz für die Wahrnehmung rechtlicher Interessen des VN aus schuldrechtlichen Verträgen über bewegliche Sachen.(..)“

Der Antragsteller gab dazu durch seinen Rechtsvertreter am 22.4.2025 folgende Gegenäußerung ab:

- a) *Die Gegenseite behauptet eine Felddienstbarkeit (unbewegliche Sache) und argumentiert mit Ersitzung, zumal allenfalls getroffene vertragliche Abmachungen zwischen dem Grundeigentümer und dem Gegner gar nicht erweislich sind, insbesondere nicht hinsichtlich des Umfanges und der Dauer der behaupteten Felddienstbarkeit.*
- b) *Es geht auch nicht darum, dass „Interessenten einer Wasserleitungsgemeinschaft“ der Gegenseite den Hauswasserbezug einräumten und dass dem Gegner Anteile an der Wasserleitungsgemeinschaft „abgetreten“ werden. Damit wird nur das Rechtsverhältnis zwischen der Wasserinteressentschaft und dem Gegner berührt.*
- c) *Im gegenständlichen Fall geht es nun darum, die Durchleitung des Wassers auf Grund und Boden und durch das Haus des Herrn (anonymisiert) zu beenden. Dieses Durchleitungsrecht ist kraft Ersitzung ein dingliches Recht, das beendet werden soll, worüber keine Abmachung existiert. Damit geht aber nicht eine Beendigung von vertraglichen Rechten der Gegenseite an der „Wasserleitungsgemeinschaft“ einher. (anonymisiert) geht nun offenbar davon aus, dass die vertraglichen Beziehungen zwischen „Wasserleitungsgemeinschaft“ einerseits und der Gegenseite andererseits strittig sind. Das ist nicht der Fall.*
- d) *Strittig ist das Bestehen einer behaupteten Grunddienstbarkeit (Felddienstbarkeit) auf Dauer, Bei der Beendigung dieses Rechtes (unbewegliche Sache) kann sich keine Partei auf eine vertragliche Grundlage berufen, weil ein Vertrag – insbesondere Abmachungen über die Dauer – nicht existiert. Insoferne liegt auch keine vertragliche Streitigkeit vor. (...)“*

Rechtlich folgt:

Allgemeine Versicherungsbedingungen sind nach ständiger Rechtsprechung nach den Grundsätzen der Vertragsauslegung (§§ 914, 915 ABGB) auszulegen, und zwar orientiert am Maßstab des durchschnittlich verständigen Versicherungsnehmers und stets unter Berücksichtigung des erkennbaren Zwecks einer Bestimmung (RIS-Justiz RS0050063; RS0112256 [T10]).

Die allgemeine Umschreibung des versicherten Risikos erfolgt durch die primäre Risikobegrenzung. Durch sie wird in grundsätzlicher Weise festgelegt, welche Interessen gegen welche Gefahren versichert sind (vgl 7 Ob 190/17t).

Wendet man diese Kriterien auf den der Empfehlung zugrunde liegenden Sachverhalt an, ist der Antragsgegnerin insofern zuzustimmen, dass Streitigkeiten aus Verträgen über unbewegliche Sachen grundsätzlich nicht versichert sind. Soweit der Antragsteller also in der ursprünglichen Schadensmeldung Deckung dafür begehrte, die Vereinbarung über den Wasseranschluss im Keller seines Hauses aufzukündigen zu wollen, verbunden mit der Aufforderung an die Eigentümerin des Nachbargrundstückes, binnen angemessener Frist eine eigene Anschlussleitung zu errichten, richtet sich dieses Begehrten gerade auf die Auflösung eines Vertrages über eine unbewegliche Sache und damit einen Rechtsstreit, der weder in

der positiven Deckungsbeschreibung des Art 24 Deckung findet noch von der Deckung im Baustein „Rechtsschutz für Grundstückseigentum und Miete“ umfasst ist.

Demgegenüber stellt die Geltendmachung der Ersitzung des Rechts auf Wasserbezug durch die Leitungen auf dem Grundstück des Antragstellers einen Eingriff in das von ihm behauptete uneingeschränkte dingliche Eigentumsrecht dar. Es darf darauf verwiesen werden, dass das Intabulationsprinzip in einigen Fällen durchbrochen ist (vgl Klang in Klang II², 355f). Zu diesen Ausnahmen zählen u.a. die Enteignung, der Zuschlag in der Zwangsversteigerung, die Einantwortung des Nachlasses, die gesellschaftliche Gesamtrechtsnachfolge und auch die Ersitzung.

Die Gegnerin des Antragstellers beruft sich auf eben diesen Rechtsgrund der Ersitzung und stützt darauf ihren Anspruch auf ein dingliches Recht am versicherten Objekt des Antragstellers, welches dieser wiederum abzuwehren gedenkt.

Hinsichtlich ihres Anspruches stützt sich die Gegnerin des Antragstellers somit auf für den Antragsteller versicherte und eine nicht versicherte Anspruchsgrundlage. Somit besteht grundsätzlich Versicherungsschutz, soweit die ungedeckte Anspruchsgrundlage nicht weiter reicht als die gedeckte und beide gleichwertig nebeneinander bestehen (vgl Stahl in Harbauer, Rechtsschutzversicherung, ARB- Kommentar8, B Vor §§ 21 ff, 10).

Es war daher spruchgemäß zu empfehlen.

Für die Schlichtungskommission:

Dr. Bydlinski eh.

Wien, am 21. Mai 2025