

Empfehlung der Schlichtungskommission vom 20.2.2025

Vorsitzende	Univ. Prof. Dr. Sonja Bydlinski, MBA
Beratende Mitglieder	KommR Helmut Bauer Akad. Vkfm. Andreas Büttner Mag. Daniela Schenett
Schriftführer	Mag. Christian Wetzelberger

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

Spruch

Der Antrag, der antragsgegnerischen Versicherung im Schadenfalles (*anonymisiert*) die Zahlung von „ca.“ EUR 60.000,-- aus der Betriebshaftpflichtversicherung zur Polizennr. (*anonymisiert*) zu empfehlen, wird abgewiesen.

Begründung

Die Antragstellerin hat bei der antragsgegnerischen Versicherung für ihre Tätigkeit als Baumeister und Dachdecker eine Betriebshaftpflichtversicherung zur Polizennr. (*anonymisiert*) abgeschlossen.

Vereinbart sind die AHVB/EHVB 2004, deren Art 7 auszugsweise lautet:

„Was ist nicht versichert? (Risikoausschlüsse)

1. Unter die Versicherung gemäß Art. 1 fallen insbesondere nicht
- 1.1 Ansprüche aus Gewährleistung für Mängel;(...)"

Mit Schlichtungsantrag vom 5.12.2024 beantragte die Antragstellerin, der Antragsgegnerin die Zahlung von „ca. 60.000 EUR an Verfahrenskosten“ aus einem Rechtsstreit mit R(*anonymisiert*) zu empfehlen. Den von der Antragstellerin zur Konkretisierung ihres

Vorbringens vorgelegten umfangreichen Unterlagen ist zusammengefasst folgender Sachverhalt zu entnehmen:

R(anonymisiert) und seine Ehegattin (*anonymisiert*) beauftragten im Jahr 2015 die Antragstellerin mit dem Abbruch des alten Daches ihres Hauses sowie der Errichtung der Aufstockung, einer Decke zwischen Obergeschoss und Dachboden, dem Dachstuhl und der Dachdeckung. Für die Herstellung der Fassade beauftragten die Auftraggeber unabhängig ein anderes Unternehmen. 2018 entdeckten die Gebäudeeigentümer erstmals einen Schimmelbefall an der Dachschalung und wandten sich an die Antragstellerin. Diese bot lediglich ein Abbürsten der betroffenen Stellen sowie die kostenlose Bereitstellung von Chemikalien zur Schimmelbehandlung an. Die Auftraggeber brachten zu (*anonymisiert*) des Landesgerichts (*anonymisiert*) Klage ein. Sie begehrten dabei die Zahlung von 54.551,83 sA sowie die Feststellung der Haftung der Antragstellerin für zukünftige Schäden. Das Erstgericht gab der Klage statt und traf dabei u.a. folgende Feststellungen:

Die Beklagte hatte keinen Auftrag als Generalunternehmerin, andere Firmen für andere Gewerke zu beauftragen, um die Aufstockung vollständig durchzuführen.

Der Kläger entschloss sich, einzelne Arbeitsschritte selbst vorzunehmen, etwa die Einbringung des Dämmmaterials und die Herstellung der Dampfbremse. (...)

Im Zuge der Aufstockung führte die Beklagte die Rohbauarbeiten aus, nämlich die Aufmauerungen im Obergeschoss und im Dachbodenbereich.

Des Weiteren stellte sie die Massivdecke zwischen Obergeschoss und Dachboden (Hohldielendecke) sowie den Dachstuhl mit der Dachdeckung her. Dabei ist die Unterlüftung der Dachdeckung (Konterlattenebene) durch die Beklagte geplant worden. Laut Anbot war eine Konterlattung 8 x 5 cm vorgesehen und abgerechnet. Ausgeführt wurde aber eine Konterlattung mit 5 cm Höhe, die weder der vorgesehenen Lattendimension von 8 cm noch der erforderlichen Mindesthöhe von 6 cm entspricht. Die Ausführung der Kaltdachbelüftung und die vorhandene Konterlattung sind daher mangelhaft.

Von der beklagten Partei wurde keine Dachbodenbelüftung vorgesehen, was dem technischen Mindesterfordernis widerspricht. Die Planung und Ausführung hat daher nicht dem Stand der Technik entsprochen. (...)

Im Sommer 2017 beauftragten der Kläger und seine Ehefrau ein Unternehmen zur Fassadenherstellung. Dieses führte auch einen Warmdachanschluss aus, bei dem die WDVS-Fassade direkt an die Dachschalung anstößt. (...)

An der Dachschalung ist optisch über ca 8/10 der Grundrissfläche intensiver pelziger Schimmelbefall vorhanden. An den Konstruktionshölzern der Pfetten ist vom Schimmelbesatz aufgrund Konvention in sehr geringem Umfang vorhanden. An den Dachsparren an der Unter- und Seitenfläche ist ebenfalls durch Konvention im geringen Umfang Schimmelbelag gegeben. Im Bereich der Randzone zur Dachschalung ist die Intensität des Schimmelbefalls entsprechend dem Zustand der Dachschalung ansteigend. Die Ursache für den Schimmelbefall liegt in der mangelnden Herstellung der Durchlüftung des Dachbodens durch die Beklagte. Diese hätte die Durchlüftung herstellen müssen, zumal die Dachbodenbelüftung für das Werk der Beklagten unabdingbar ist. Als Mindesterfordernis wäre der Auftraggeber bei Beendigung der Arbeiten darauf hinzuweisen gewesen, dass bei Herstellung der Fassade die

erforderlichen Zu- und Abluftöffnungen in den Dachstuhl herzustellen sind. Die weiteren Mängel, durch die eine Mitverursachung der Schimmelbildung nicht auszuschließen ist, sind gegenüber der fehlenden Dachbodendurchlüftung als untergeordnet zu beurteilen und wurden nicht von der Beklagten hergestellt. (...) Zur Sanierung eines solchen großen Schimmelbefalls ist es erforderlich, die schimmelbefallenen Materialien zu entfernen und eine Erfolgskontrolle durch unabhängige Fachleute durchzuführen. Die oberste Lage der Wärmedämmung ist aufgrund der Schimmelkontamination zu erneuern. Dafür sind angemessene Sanierungskosten in Höhe von brutto EUR 54.551,83 zu erwarten. (...)".

Die Berufung der Antragstellerin blieb hinsichtlich des Zahlungsbegehrens erfolglos, lediglich hinsichtlich des Feststellungsbegehrens wurde das Urteil vom Berufungsgericht in eine Klagsabweisung abgeändert (OLG (*anonymisiert*) zu (*anonymisiert*)). Dem Urteil ist zu entnehmen, dass die von der Antragstellerin zu ersetzenen Kosten der Gegenseite für das Verfahren I. Instanz 10.287,72 EUR sowie für das Verfahren II. Instanz 3.123,12 EUR betragen. Zu den weiteren Prozesskosten, insbesondere der angefallenen Sachverständigengebühren und der Kosten der Rechtsvertretung der Antragstellerin selbst, finden sich in den Unterlagen keine exakten Angaben.

Die Antragsgegnerin lehnte die Deckung des Schadenfalles Nr. 227-3-00027-21 ab. In einem Schreiben vom 25.8.2021 wandte sich die Antragstellervertreterin an die Antragsgegnerin, wonach die zu einem nicht näher genannten früheren Zeitpunkt ausgesprochene Ablehnung, die sich auf den Ablehnungsgrund „eigenes Gewerk, Gewährleistung“ stütze, unrichtig sei, da der Antragstellerin lediglich eine Verletzung der Prüf- und Warnpflicht vorwerfbar sei und somit für einen darüber hinausgehenden Schadenanteil Abwehrdeckung bestehen sollte.

Die Antragsgegnerin hielt ihre Deckungsablehnung in weiterer Folge aufrecht, zuletzt mit Schreiben vom 19.5.2023.

Die Antragstellervertreterin brachte in ihrem Schlichtungsantrag vor, dass entweder die Antragsgegnerin oder die bei der (*anonymisiert*) abgeschlossene Rechtsschutzversicherung (vgl RSS-0096-24) Abwehrdeckung zu gewähren habe.

Die Antragsgegnerin teilte mit Schreiben vom 16.12.2024 mit, sich am Schlichtungsverfahren nicht zu beteiligen, verwies im Übrigen jedoch darauf, dass die Ablehnung zwischenzeitlich „rechtskräftig“ und der Deckungsanspruch „verfristet“ sei.

Daher ist gemäß Pkt. 4.3 der Satzung der von der Antragstellerin geschilderte Sachverhalt der Empfehlung zugrunde zu legen. Die Schlichtungskommission ist jedoch in ihrer rechtlichen Beurteilung frei.

Rechtlich folgt:

Nach ständiger Rechtsprechung sind allgemeine Vertragsbedingungen so auszulegen, wie sie sich einem durchschnittlichen Angehörigen aus dem angesprochenen Adressatenkreis

erschließen. Auch Allgemeine Versicherungsbedingungen sind nach den Grundsätzen der Vertragsauslegung (§§ 914, 915 ABGB) auszulegen, und zwar orientiert am Maßstab des durchschnittlich verständigen Versicherungsnehmers. Ihre Klauseln sind, wenn sie nicht auch Gegenstand und Ergebnis von Vertragsverhandlungen waren, objektiv unter Beschränkung auf den Wortlaut auszulegen (vgl RS0050063). Dabei ist der einem objektiven Betrachter erkennbare Zweck einer Bestimmung zu berücksichtigen (RS0008901). Unklarheiten gehen zu Lasten der Partei, von der die Formulare stammen, das heißt im Regelfall zu Lasten des Versicherers (vgl RS0050063), der erkennbare Zweck einer Bestimmung muss aber stets beachtet werden (RS0112256).

Die allgemeine Umschreibung des versicherten Risikos erfolgt durch die primäre Risikobegrenzung. Durch sie wird in grundsätzlicher Weise festgelegt, welche Interessen gegen welche Gefahren und für welchen Bedarf versichert sind. Auf der zweiten Ebene (sekundäre Risikobegrenzung) kann durch einen Risikoausschluss ein Stück des von der primären Risikoabgrenzung erfassten Deckungsumfangs ausgenommen und für nicht versichert erklärt werden. Der Zweck liegt darin, dass ein für den Versicherer nicht überschaubares und kalkulierbares Teilrisiko ausgenommen und eine sichere Kalkulation der Prämie ermöglicht werden soll. Mit dem Risikoausschluss begrenzt also der Versicherer von vornherein den Versicherungsschutz, ein bestimmter Gefahrenumstand wird von Anfang an von der versicherten Gefahr ausgenommen (vgl RS0080166).

Nach ständiger Rechtsprechung ist in der Betriebshaftpflichtversicherung nicht die Ausführung der bedungenen Leistung versichert. Grundgedanke einer solchen Haftpflichtversicherung ist es nämlich, das Unternehmerrisiko im Allgemeinen nicht auf den Versicherer zu überwälzen.

Demgemäß sind jegliche Ansprüche aus Gewährleistung für Mängel vom Versicherungsschutz ausgeschlossen (Art 3.3.2 AHVB; vgl 7 Ob 46/13k).

Wohl sind Schadenersatzansprüche gedeckt, die dem Vertragspartner des Versicherungsnehmers aus der fehlerhaften Leistung entstanden sind und über die reinen Mangelschäden hinausgehen.

Nach dem der Empfehlung zugrunde zu legenden Sachverhalt ist nicht eindeutig geklärt, ob die am Haus entstandenen Schimmelschäden in vollem Umfang die Leistung der Antragstellerin betreffen. Die Feststellungen des Erstgerichts, die vom Berufungsgericht übernommen worden sind, lassen dies offen, wohl auch deshalb, weil die Abgrenzung von Mangelschäden und Mangelfolgeschäden im vorliegenden Fall für die Frage der grundsätzlichen Haftung der Antragstellerin nicht von Relevanz war.

Soweit die geltend gemachten Schäden über die von der Antragstellerin hergestellten Sachen hinausgehen, wäre daher der Einwand der Antragsgegnerin, es greife der Ausschluss gemäß Art 7, Pkt. 1 AHVB, verfehlt.

Welche Schäden nun in den Gewährleistungsausschluss fallen, kann jedoch dahingestellt bleiben. Nach den der Empfehlung zugrunde zu legenden Sachverhalt hat die

Antragsgegnerin die Deckung spätestens am 25.8.2021 abgelehnt. Die Antragstellerin hat in ihrem Schlichtungsantrag keine Gründe dargelegt, wieso die 3jährige Verjährungsfrist zwischenzeitlich unterbrochen oder gehemmt gewesen wäre. Die Antragsgegnerin hat sich in ihrer Stellungnahme darauf berufen, dass die Ablehnung zwischenzeitlich „rechtskräftig“ und der Deckungsanspruch „verfristet“ sei. Auch wenn sich die Antragsgegnerin am Schlichtungsverfahren nicht beteiligt hat, ist dieser Einwand von der Schlichtungskommission zu berücksichtigen.

Es war daher spruchgemäß zu empfehlen.

Für die Schlichtungskommission

Dr. Bydlinski eh.

Wien, am 20. Februar 2025