



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-0092-22-11
= RSS-E 78/23

Empfehlung der Schlichtungskommission vom 23.6.2023

| | |
|----------------------|---|
| Vorsitzender | Dr. Gerhard Hellwagner |
| Beratende Mitglieder | Mag. Dr. Franz Josef Fiedler Dr. Hans Peer |
| Schriftführer | Mag. Christian Wetzelberger |

| | | |
|-----------------|-----------------------|--------------------------|
| Antragsteller | <i>(anonymisiert)</i> | Versicherungs- nehmer |
| vertreten durch | <i>(anonymisiert)</i> | Versicherungs- makler |
| Antragsgegnerin | <i>(anonymisiert)</i> | Versicherer |
| vertreten durch | ----- | |

Spruch

Der Antrag, der antragsgegnerischen Versicherung die Deckung des Mietverlusts iHv € 18.838,20 im Schadenfall Nr. *(anonymisiert)* aus der Sturmschadenversicherung zur Polizzennr. *(anonymisiert)* zu empfehlen, wird abgewiesen.

Begründung

Die antragstellende Eigentümergemeinschaft hat für die Liegenschaft *(anonymisiert)* bei der antragsgegnerischen Versicherung eine Wohnhaus-Top-Vollschutz-Versicherung zur Polizzennr. *(anonymisiert)* abgeschlossen. Die Versicherung umfasst u.a. die Sparte Sturmschaden. Vereinbart sind die Bedingungen 968-Allgemeine Bedingungen für die Sturmschadenversicherung, welche auszugsweise lauten:

Artikel 1

Versicherte Gefahren und Schäden

(3) Der Versicherer ersetzt den Wert bzw. die Wertminderung der zerstörten oder beschädigten versicherten Sachen, wenn die Zerstörung oder Beschädigung auf der unmittelbaren Einwirkung eines der in Absatz (1) genannten Schadenereignisse beruht

(7) Der Versicherer haftet nicht

a) für andere als die nach Absatz (3) ersatzpflichtigen Schäden, insbesondere für entgangenen Gewinn;“

Weiters sind die Besonderen Bedingungen 69H-Beilage zur Wohnhaus-Top-Vollschutz-Versicherung sowie 73E-Katastrophenschutz vereinbart, welche auszugsweise lauten:

„69H - BEILAGE ZUR WOHNHAUS-TOP-VOLLSCHUTZ-VERSICHERUNG

(...)

STURMSCHADENVERSICHERUNG

(...)

Folgende Haftungserweiterungen gelten mit einer Versicherungssumme von je EUR 14.800,-- auf "Erstes Risiko" mitversichert. Sollte jedoch auf der Polizze eine andere Versicherungssumme aufscheinen, gilt nur die dort genannte Versicherungssumme vereinbart.

- Mietverlust bzw. Kosten für Ersatzwohnungen:

Ergänzend zu den Bestimmungen der AStB leistet der Versicherer Ersatz bei Schäden durch Mietverlust oder ersetzt Kosten für Ersatzwohnungen.

1.) Schäden durch Mietverlust:

Wird durch den Schadenfall ein versichertes Gebäude so beschädigt, dass der Mieter einer darin befindlichen Wohnung den Mietzins kraft Gesetzes oder nach dem Mietvertrag ganz oder teilweise verweigern darf, ersetzt der Versicherer den dadurch entgehenden Mietzins.

Wird die Wohnung, die der Versicherungsnehmer in dem versicherten Gebäude selbst bewohnt, durch den Schadenfall ganz oder teilweise unbenützbar, ersetzt der Versicherer den Mietwert der unbenützbar gewordenen Räume, soweit nicht dem Versicherungsnehmer die Beschränkung auf den etwa benützbar gebliebenen Teil der Wohnung zugemutet werden kann.

Als Mietwert gilt der gesetzliche oder ortsübliche Mietzins für Wohnungen gleicher Art, Größe und Lage. Die Entschädigung des Mietwertes wird auf den dem Versicherungsnehmer nachweisbar erwachsenen Schaden beschränkt.

Der Mietzins oder der Mietwert wird nur bis zum Schluss des Monats gewährt, in dem die Wohnung wieder benützbar geworden ist, längstens bis zum Ablauf von sechs Monaten nach dem Eintritt des Schadenfalles. Die Entschädigung wird nur insoweit geleistet, als der Versicherungsnehmer die Wiederinstandsetzung der Räume nicht schuldhaft verzögert.

73E - KATASTROPHENSCHUTZ

(...)

Versichert sind: (...)

b) Schäden durch Regen, Schnee und Schmelzwasser im Inneren der versicherten Gebäude In Erweiterung der vertraglich vereinbarten Sturmdeckung gelten derartige Schäden an den versicherten Sachen mitversichert, allerdings nur, sofern das Wasser durch das Dach, aus Dachrinnen oder aus Außenablaufrohren in die versicherten Gebäude eingedrungen ist.. (...)

Die Antragstellerin begehrt die Deckung des Mietentgangs iHv € 18.838,20 des Wohnungseigentümers (anonymisiert), infolge eines Wassereintritts durch das Dach vom

31.1.2023, der zu Beschädigungen in seiner Wohnung, (anonymisiert), Top 7, geführt hat (Schadennr. (anonymisiert)).

Die Antragsgegnerin lehnte die Deckung zuletzt mit Schreiben vom 12.9.2022 wie folgt ab:

„(...) gemäß den vorliegenden Vertragsbedingungen ist der Mietverlust in der Klausel 69H geregelt. Für die Sparte Sturm wird hier explizit auf die Bestimmungen der AStB (968) hingewiesen - seitens den allgemeinen Bedingungen AStB und der Klausel 69H gelten folgende Risiken mitversichert: Schäden durch Sturm, Hagel, Schneedruck, Felssturz,

Steinschlag, Erdbeben an den unter Punkt A) versicherten Sachen.

Wäre daraus resultierend ein Mietverlust entstanden, dann wäre dieser auch versichert.

Fakt ist aber, dass es sich hierbei um einen Sachschaden handelt, welcher lediglich aus der Deckungserweiterung 73E - Katastrophenschutz versichert gilt, welche nicht mit der Klausel 69H in Abhängigkeit steht. Beide Erweiterungen stehen für sich und ergänzen die Grunddeckung.

Kurzum: Weder aus den allgemeinen Bedingungen noch aus der Klausel 69H wäre eine Leistung für den Sachschaden im Inneren durch Niederschlagswasser erfolgt.

Auszug 69H:

- Mietverlust bzw. Kosten für Ersatzwohnungen: Ergänzend zu den Bestimmungen der AStB leistet der Versicherer Ersatz bei Schäden durch Mietverlust oder ersetzt Kosten für Ersatzwohnungen.*

Wir möchten festhalten, dass es sich beim Mietverlust um keinen „Sachschaden“ sondern einen „Vermögensschaden“ handelt.

In der Klausel 73E wird ebenso eindeutig auf „Schäden an den versicherten Sachen“ hingewiesen.

Auszug 73E:

In Erweiterung der vertraglich vereinbarten Sturmdeckung gelten derartige Schäden an den versicherten Sachen mitversichert.

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir an der bereits ergangenen Ablehnung zum Mietverlust festhalten.(...)“

Dagegen richtet sich der Schlichtungsantrag vom 30.11.2022. Die beiden Deckungserweiterungen seien kumulativ zu sehen, auch in der Entscheidung des OGH zu 7 Ob 14/16h seien zwei Deckungserweiterungen in der Sturmschadenversicherung als kumulativ erachtet.

Die antragsgegnerische Versicherung teilte mit Schreiben vom 19.12.2022 mit, am Schlichtungsverfahren nicht teilzunehmen. Daher war 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:

Der Versicherungsvertrag ist ein Konsensualvertrag, der formfrei geschlossen werden kann. Wie alle Geschäftsbedingungen werden auch die Allgemeinen Versicherungsbedingungen in dem Umfang Vertragsbestandteil, in dem sie vereinbart worden sind (vgl E des OGH vom 21.4.2004, 7 Ob 315/03d; RS0117649; vgl u.a. RSS-0015-14=RSS-E 20/14). Nach ständiger Rechtsprechung des OGH 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).

Geht man vom Wortlaut der Klausel 73H aus, wonach in der erweiterten Katastrophendeckung „Schäden an den versicherten Sachen“ unter bestimmten Umständen versichert sind, muss dies der durchschnittlich verständige Versicherungsnehmer so verstehen, dass damit nur Sachschäden im Sinne des Artikel 1, Abs 3 der Allgemeinen Bedingungen für die Sturmschadenversicherung gemeint sind. Demgegenüber stellt die Deckung für Mietverlust, die einen Vermögensschaden deckt, eine davon unabhängig zu sehende Deckungserweiterung dar.

Die von der Antragstellerin zur Unterstützung ihrer Rechtsmeinung übermittelte Entscheidung 7 Ob 14/16h unterscheidet sich vom gegenständlichen Sachverhalt schon dadurch, dass in der dortigen Versicherungsbedingungen AStB 2002 in Art 3, Pkt. 1 die versicherten Sachen angeführt wurden und in Pkt. 1.3 dann die Außenanlagen als „nur aufgrund besonderer Vereinbarung versicherte Sachen“ genannt werden. Diese wurden dann mit einer Besonderen Bedingung als versicherte Sachen vereinbart, weshalb der OGH dort dann die Deckungserweiterung für außergewöhnliche Naturereignisse auf die versicherten Sachen zur Anwendung gebracht hat.

Im vorliegenden Fall wird der Mietverlust jedoch durch die Deckungserweiterung nicht zu einem Sachschaden im Sinne der Bedingungen, weshalb sich die Deckungserweiterung der Klausel 73H nicht auf diesen erstreckt.

Es war daher spruchgemäß zu empfehlen.

Für die Schlichtungskommission:

Dr. Hellwagner eh.

Wien, am 23. Juni 2023