



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)
rss@wko.at

eine Einrichtung der



RSS-0062-23-14
= RSS-E 6/24

Empfehlung der Schlichtungskommission vom 1.2.2024

| | |
|----------------------|--|
| Vorsitzender | Dr. Gerhard Hellwagner |
| Beratende Mitglieder | Balázs Rudolf MA Joachim Tristan Groh Dr. Wolfgang Reisinger |
| Schriftführer | Mag. Christian Wetzelsberger |

| | | |
|-----------------|----------------|--------------------------|
| Antragsteller | (anonymisiert) | Versicherungs- nehmer |
| vertreten durch | (anonymisiert) | Versicherungs- makler |
| Antragsgegnerin | (anonymisiert) | Versicherer |
| vertreten durch | ----- | |

Spruch

Der Antragsgegnerin wird empfohlen, die Kündigung der Eigenheimversicherung zur Polizzennr. (anonymisiert) per 31.7.2023 anzuerkennen.

Begründung

Der Antragsteller ist Eigentümer der Liegenschaft (anonymisiert). Er hat diese Liegenschaft mit Kaufvertrag vom 3.4.2023 vom Voreigentümer S (anonymisiert) erworben. Im Kaufvertrag, der von der Rechtsanwältin K(anonymisiert) GmbH erstellt wurde, ist unter Punkt 9.5. Folgendes angeführt:

„9.5 Versicherungen: Die Verkäuferseite ist verpflichtet, die Käuferseite über allfällige aufrechte Versicherungsverträge zu informieren und die entsprechenden Polizzen vorzulegen. Gemäß §§ 69 ff. VersVG gehen Versicherungen, soweit sie sich auf den Kaufgegenstand beziehen, auf die Käuferseite über, wobei die Käuferseite gemäß § 70 VersVG berechtigt ist, diese Versicherungsverträge binnen einem Monat ab Eigentumsübergang zu kündigen. Diese einmonatige Kündigungsfrist beginnt bei beweglichen Sachen mit dem Tag der Übergabe, bei unbeweglichen Sachen mit der Zustellung des die Eigentumsübertragung bewilligenden Grundbuchsbeschlusses.“

Nach den Angaben des Antragstellers erfolgte die Eintragung im Grundbuch am 31.5.2023. Am 16.6.2023 erfolgte die reale Übergabe der Liegenschaft unter Einbeziehung eines Immobilienmaklers. Die Felder des Übergabeprotokolls hinsichtlich der Übergabe von Policen bestehender Versicherungen blieben leer.

Nach den Angaben des Antragstellers erfuhr er erst am 5.7.2023 aufgrund einer Nachfrage in anderer Angelegenheit vom Bestehen einer Gebäudeversicherung bei der Antragsgegnerin zur Polizzennr. (*anonymisiert*). Er kündigte durch seine Antragstellervertreterin den Vertrag mit Schreiben vom 7.7.2023 unter Berufung auf die Bestimmung des § 70 Abs 2 letzter Satz VersVG per 31.7.2023.

Die Antragsgegnerin wies die Kündigung in weiterer Folge als verspätet zurück. In einer Stellungnahme an die Antragstellervertreterin vom 8.8.2023 führte sie weiters aus:

„(...)Die Kenntnis der bestehenden Versicherung zum Zeitpunkt des Erwerbes einer Sache ist der Normalfall; der Erwerber hat daher zu beweisen, dass er erst später von der Versicherung Kenntnis erlangt hat. OGH 15.06.1989, 7 Ob 20/89. Die bloße Behauptung der Unkenntnis bzw. der späteren Kenntnis stellt keinen Beweis dar. Da der Verkäufer bereits vor Vertragsunterzeichnung die Polize an den Rechtsanwalt gesendet hat, ist eindeutig von der Kenntnis des Erwerbers bereits im Vertragsschlusszeitpunkt auszugehen (...)“

Am 22.8.2023 brachte der Antragsteller den gegenständlichen Schlichtungsantrag ein.

Die Antragsgegnerin teile mit Schreiben vom 13.9.2023 mit, am Schlichtungsverfahren nicht teilzunehmen, aber an einer einvernehmlichen Lösung mit dem Antragsteller zu arbeiten.

Die Antragstellervertreterin teilte in weiterer Folge mit, dass die Antragsgegnerin den Vertrag wegen Nichtzahlung der Folgeprämie per 13.9.2023 gekündigt habe. Sie ersuchte um Fortführung des Schlichtungsverfahrens, da zwar eine Auflösung des Vertrages im Interesse des Antragstellers liege, dieser aber Nachteile (u.a. bei der Bewertung seiner Bonität) befürchte, wenn die Auflösung als Kündigung wegen Nichtzahlung der Prämie behandelt werde.

Rechtlich folgt:

§ 70 VersVG regelt ein zugunsten des Erwerbers relativ zwingendes außerordentliches Kündigungsrecht für Versicherer und Erwerber, das den kraft Gesetzes übergegangenen Vertrag vorzeitig auflöst (vgl Palten in Fenyves/Schauer, VersVG, 7. Lfg (2021), § 70 Rz 1).

Grundsätzlich erlischt das Kündigungsrecht des Erwerbers, wenn es nicht innerhalb eines Monats nach dem Erwerb ausgeübt wird. „Erwerb“ ist das Gegenstück zur „Veräußerung“, bei Sachversicherungen also der Eigentumsübergang (vgl Palten aaO § 70 Rz 15). Das Kündigungsrecht des Erwerbers einer Liegenschaft setzt den bürgerlichen Erwerb voraus (RS0080648) und erlischt erst einen Monat nach Zustellung des Verbücherungsbeschlusses (RS0080782). Nicht strittig ist, dass der Erwerber diese Frist versäumt hat.

Hatte allerdings der Erwerber im Zeitpunkt des Erwerbs keine Kenntnis von der Versicherung, so läuft die Frist zur Kündigung bis zum Ablauf eines Monats ab Kenntniserlangung. Kenntnis von der Versicherung bedeutet, dass der Erwerber jene Tatsachen kennen muss, die ihm die Ausübung seines Kündigungsrechtes ermöglichen (RS0080752). Für die Kenntnis vom Bestehen einer Versicherung reicht es aus, dass der Erwerber den Namen des Versicherers kennt und vom Bestehen der Versicherung weiß. Er muss die Details der Versicherung nicht kennen. Den Erwerber trifft keine Erkundigungspflicht bezüglich des Bestehens einer Versicherung (RS0080752 [T1]). Kenntnis des Erwerbers einer versicherten Sache vom Bestehen der Versicherung ist der Normalfall, weshalb der Erwerber das spätere Erlangen der Kenntnis hievon beweisen muss (RS0080749).

Der Antragsteller bringt vor, bis zum 5.7.2023 keine Kenntnis über das Bestehen einer Versicherung gehabt zu haben. Selbst unter Berücksichtigung des Umstandes, dass Punkt 9.5. des Kaufvertrages den Verkäufer verpflichtet, den Käufer über bestehende Versicherungen zu informieren, ist dies noch kein Beweis dafür, dass der Käufer ausreichende Informationen über das Bestehen einer Versicherung bei der Antragsgegnerin gehabt hat. Erst die Kenntnis über die Person des Versicherers hätte den Antragsteller auch in die Lage versetzt, den Versicherungsvertrag zu kündigen. Eine Kündigung, die lediglich die Beschreibung des versicherten Risikos „Liegenschaft (*anonymisiert*)“ beinhaltet, hätte die Antragsgegnerin auch ohne Nennung der Polizzennummer prüfen und zeitgerecht bearbeiten bzw. ggf. zurückzuweisen können.

Da aufgrund der Nichtbeteiligung des Antragstellers von dessen Angaben auszugehen ist, ist daher spruchgemäß zu empfehlen.

In einem allfälligen streitigen Verfahren hätte der Antragsteller den Beweis für seine Nichtkenntnis über die Versicherung zu behaupten und zu beweisen. In diesem Zusammenhang ist auch auf die Behauptung der Antragsgegnerin Rücksicht zu nehmen, wonach der Verkäufer schon vor Vertragserrichtung dem Rechtsanwalt die Polizza zugesendet habe. Die Kenntnis des Anwalts als Vertragserrichter wäre dem Erwerber zuzurechnen, der Fristlauf würde in diesem Fall ab Kenntnis des Vertreters (bzw. wenn dies später erfolgt, ab der Zustellung des Einverleibungsbeschlusses) beginnen (vgl Palten aaO § 70 Rz 17).

Für die Schlichtungskommission:

Dr. Hellwagner eh.

Wien, am 1. Februar 2024