



RSS

Rechtsservice- und Schlichtungsstelle
des Fachverbandes der Versicherungsmakler und
Berater in Versicherungsangelegenheiten

Stubenring 16 / Top 7

1010 Wien

Tel: 05 - 90 900 - DW 5085

rss@wko.at

eine Einrichtung der



RSS-0082-24-11

= RSS-E 4/25

Empfehlung der Schlichtungskommission vom 22.1.2025

Vorsitzender	Hofrat Dr. Gerhard Hellwagner
Beratende Mitglieder	KommR Dr. Gerold Holzer Marc Zickbauer Dr. Roland Koppler, MBA
Schriftführer	Mag. Christian Wetzelberger

Antragstellerin	<i>L(anonymisiert) GmbH</i>	Versicherungs-nehmer
vertreten durch	<i>(anonymisiert)</i>	Versicherungs-makler
Antragsgegnerin	<i>(anonymisiert)</i>	Versicherer
vertreten durch	-----	

Spruch

Der Antrag, der antragsgegnerischen Versicherung zu empfehlen, die Kündigung der Sparten Feuer, Extended Coverage, Leitungswasser und Sturmschaden des Versicherungsvertrages zur Polizzennr. *(anonymisiert)* per 26.7.2024 anzuerkennen, wird abgewiesen.

Begründung

Die *W(anonymisiert) GmbH* hat bei der antragsgegnerischen Versicherung eine „Gewerbe Plus“-Versicherung zur Polizzennr. *(anonymisiert)* abgeschlossen, welche u.a. die Sparten Feuer, Extended Coverage, Leitungswasser und Sturmschaden für das Betriebsgebäude *(anonymisiert)*, einschließt.

Die Antragstellerin erwarb von *(anonymisiert)* sämtliche Geschäftsanteile an der *W(anonymisiert) GmbH* (notarieller Anteilskauf- und Abtretungsvertrag vom 24.6.2024, Antrag an das Landesgericht *(anonymisiert)* als Firmenbuchgericht vom 4.7.2024).

Weiters erwarb die Antragstellerin die beiden Hälftenanteile der Liegenschaft KG *(anonymisiert)*, von *(anonymisiert)* (Kaufvertrag vom 24.6.2024, Beschluss des Bezirksgerichts *(anonymisiert)* vom 5.7.2024).

Mit Schreiben vom 23.7.2024 kündigte die Antragstellerin die Sparten Feuer, Extended Coverage, Leitungswasser und Sturmschaden des Versicherungsvertrages zur Polizzennr. (anonymisiert) per sofort.

Die Antragsgegnerin wies die Kündigung, welche nach ihren Angaben am 26.7.2024 zuging, mit Schreiben vom 2.8.2024 zurück. Der Antragstellerin komme kein Kündigungsrecht zu, wenn lediglich der Versicherte, nicht aber der Versicherungsnehmer selber die versicherte Liegenschaft veräußere.

Dagegen richtet sich der Schlichtungsantrag vom 30.10.2024. Die Antragstellerin begründet die Wirksamkeit der Kündigung in der Vorkorrespondenz mit der Antragsgegnerin wie folgt:

„(...) Einzelrechtsnachfolge / Gesamtrechtsnachfolge:

(...) Die Firma L(anonymisiert) hat 100% der Unternehmensanteile der Firma W(anonymisiert) erworben. Für sämtliche Versicherungsverträge besteht aufgrund der Gesamtrechtsnachfolge kein Kündigungsrecht.

Im Rahmen der Betriebsbündelversicherung ist das Betriebsgebäude mitversichert. Eigentümer des Gebäudes ist Hr. (anonymisiert). Ein diesbezüglicher Vermerk in der Polizze ist nicht notwendig, da der Sachverhalt mittels Grundbuchsatzung nachgewiesen werden kann. Es besteht eine Versicherung auf fremde Rechnung.

Hr. (anonymisiert) hat im Zuge des Unternehmensverkaufs auch das sich im Privatbesitz befindliche Betriebsgebäude verkauft. Käufer des Gebäudes ist die Firma L(anonymisiert) im Wege eines klassischen Kaufvertrages als Einzelrechtsnachfolge.

Es bestehen somit zwei Szenarien, die getrennt betrachtet werden müssen:

1. Übertragung Unternehmensanteile Firma W(anonymisiert) an Firma L(anonymisiert)

2. Kauf des Betriebsgebäudes von Hr. (anonymisiert) an Firma L (anonymisiert) Anders als beim Erwerb der Unternehmensanteile besteht aufgrund des Kaufvertrages zum Betriebsgebäude zwischen Hr. (anonymisiert) und der Firma L (anonymisiert) ein Kündigungsrecht (Erwerbserkündigung). Die Entscheidung, wo bzw. wie das Gebäude versichert wird, trifft die Firma L (anonymisiert) (Käufer). Möchte die Firma L (anonymisiert) das Gebäude selbst versichern und nur der Firma W (anonymisiert) als Betriebsgebäude zur Verfügung stellen, so besteht die Möglichkeit, das Gebäude binnen einem Monat ab Grundbuchsänderung zu kündigen.

Den Kaufvertrag dazu erhält ihr in der Beilage.

Kündigung wegen Wegfall des versicherten Interesses gem. §68 VersVG

Bisher bestand das Interesse der Firma W (anonymisiert), weshalb sie das Betriebsgebäude versichern, aufgrund einer Vereinbarung zwischen Hr. (anonymisiert) (Eigentümer) und der Firma W(anonymisiert) (Benutzer des Betriebsgebäudes). Da das Gebäude nun verkauft wurde, der Käufer das Gebäude selbst versichert, kann das Gebäude aus dem bestehendem Betriebsbündelvertrag gekündigt werden. Es besteht auf Seiten der Firma W(anonymisiert) kein Interesse mehr, das Gebäude zu versichern. Der Vertragspartner (Hr. (anonymisiert)) ist nicht mehr Eigentümer und gegenüber dem Käufer (Firma L (anonymisiert)) besteht keine Vereinbarung zur

Versicherungspflicht. Das ursprüngliche Interesse, das Gebäude für Hr. (anonymisiert) zu versichern, ist somit seit Kenntnisnahme des Verkaufs nicht mehr gegeben. Die Kündigung wurde bereits fristgerecht eingereicht, da wie bereits oben beschrieben, der Wille der Firma L (anonymisiert) dem der Firma W (anonymisiert) entspricht. Ungeachtet der erstmals für die Kündigung behaupteten rechtlichen Grundlage ist die Kündigung nach Richtigstellung „Kündigung durch Firma W (anonymisiert) aufgrund §68 VersVG“ zu akzeptieren.“

Die Antragsgegnerin verwies in ihrer Stellungnahme auf die Vorkorrespondenz:

„Frau Palten sagt bei § 70 VersVG Folgendes:

Überträgt der Versicherte sein Eigentumsrecht an der versicherten Sache auf einen Dritten, so wird dieser wiederum nur Versicherter. An den Parteien des Versicherungsvertrages ändert sich nichts, weshalb keine Kündigung nach § 70 zusteht. Dies gilt bei reiner Fremdversicherung ebenso wie bei kombinierter Eigen- und Fremdversicherung.

Der Vollständigkeit halber schreibt sie aber auch:

Sollte sich im Einzelfall allerdings ergeben, dass der Versicherungsnehmer zweifelsfrei ausschließlich das (fremde) Interesse einer ganz bestimmten Person versichern wollte und überträgt diese nun ihr Eigentum an einen Dritten, so bleibt der Vertrag zwar zunächst aufrecht und schützt das Interesse des Erwerbers als Versichertem. Doch ist in diesem Fall ein außerordentliches Kündigungsrecht zu erwägen.

Das heißt: selbst wenn man hier davon ausgeht, dass in diesem Einzelfall(!) zweifelsfrei(!) ausschließlich(!) das Interesse der Herren (anonymisiert) versichert sein sollte, ist ein Kündigungsrecht des Erwerbers nur zu erwägen. Keinesfalls besteht aufgrund dieser Wortwahl ein Recht.(...)"

Rechtlich folgt:

Die Erwerberkündigung oder auch Kündigung aufgrund von Einzelrechtsnachfolge, welche in den §§ 69, 70 VersVG umschrieben ist, ist eine außerordentliche Kündigungsmöglichkeit sowohl für Versicherer als auch für den Versicherungsnehmer.

Nach ständiger Rechtsprechung besteht kein Kündigungsrecht gemäß den §§ 69, 70 VersVG im Fall eines Wechsels der Geschäftsanteilinhaber einer GmbH, weil die Identität des Eigentums unverändert bleibt (vgl RS0060089). Dementsprechend löst die Übertragung der Unternehmensanteile der ursprünglich als Versicherungsnehmerin angeführten W(anonymisiert)GmbH von (anonymisiert) an die Antragsgegnerin kein Kündigungsrecht aus. Vielmehr ist festzuhalten, dass sich durch die Übertragung der Unternehmensanteile auch der Versicherungsnehmer gleich bleibt. Der Antragstellerin selbst steht daher aus diesem Rechtsgrund nicht nur kein Kündigungsrecht zu, sie wird auch nicht Versicherungsnehmerin des gegenständlichen Versicherungsvertrages.

Auch wenn die vom Geschäftsführer der Antragstellerin, der zugleich auch Geschäftsführer der W(anonymisiert) GmbH ist, ausgesprochene Kündigung derart umgedeutet werden sollte,

dass diese von der bisherigen Versicherungsnehmerin ausgesprochen wurde, ändert dies nicht an der Unwirksamkeit der Kündigung.

Die Antragstellervertreterin bezieht sich in ihrer Begründung für die Zulässigkeit einer Kündigung bei Veräußerung der versicherten Sache durch den Versicherten auf Palten (in Fenyves/Perner/Riedler (Hrsg), VersVG, § 70 Rz 62 f):

Überträgt der Versicherte sein Eigentumsrecht an der versicherten Sache auf einen Dritten, so werde dieser wiederum nur Versicherter. Es ändere sich aber nichts an den Parteien des Versicherungsvertrages, auch in punkto Prämienhaftung bleibe alles beim Alten, weshalb keine Kündigung nach § 70 VersVG zustehe.

Sollte sich allerdings im Einzelfall ergeben, dass der Versicherungsnehmer zweifelsfrei ausschließlich das fremde Interesse einer ganz bestimmten Person versichern sollte und übertrage diese Person nun ihr Eigentum an einen Dritten, so bleibe der Vertrag zwar aufrecht und schütze das Interesse des Erwerbers als Versichertem. Es sei jedoch ein außerordentliches Kündigungsrecht des Versicherungsnehmers „zu erwägen“.

Dabei verweist Palten auf ihre eigene Ausführungen in Sacherwerb und Versicherungsschutz: Vertragsübergang kraft Gesetzes bei Veräußerung versicherter Sachen, 337f. So stehe beispielsweise einem Ehemann, der das Fahrzeug seiner Ehegattin versichere, bei Verkauf des Fahrzeugs an einen Dritten, ein Kündigungsrecht zu, weil offensichtlich sei, dass der Ehemann nur das Interesse seiner Ehegattin, nicht aber von Dritten versichern wolle.

Eine derartige offensichtliche Versicherung nur des Interesses der früheren Liegenschaftseigentümer liegt jedoch nicht vor. In der gegenständlichen Betriebsbündelversicherung ist das Betriebsgebäude, welches an die W(anonymisiert) GmbH vermietet war, versichert. Damit besteht aber implizit ein eigenes Interesse der Versicherungsnehmerin an der Versicherung des von ihr genutzten Betriebsgebäudes. Dieses Interesse fällt nicht dadurch weg, dass die Antragstellerin als Käuferin des Betriebsgebäudes selbst das Gebäude versichert. Vielmehr läge diesfalls u.U. eine Doppelversicherung iSd § 60 VersVG, wobei die Versicherungsnehmerin für eine Wirksamkeit der Kündigung beweispflichtig wäre, dass eine Doppelversicherung vorliegt und der zu kündigende Vertrag der jüngere ist. Diesbezüglich fehlt es jedoch an einem Vorbringen der Antragstellervertreterin.

Es war daher spruchgemäß zu empfehlen.

Für die Schlichtungskommission:

Dr. Hellwagner eh.

Wien, am 22. Jänner 2025