



# 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-0025-19-13  
= RSS-E 33/19

## Empfehlung der Schlichtungskommission vom 27.6.2019

Vorsitzender	Hofrat Dr. Gerhard Hellwagner
Beratende Mitglieder	Johann Mitmasser Herbert Schmaranzer Kurt Krisper
Schriftführer	Mag. Christian Wetzelsberger

Antragstellerin	<i>(anonymisiert)</i>	Versicherungs- nehmerin
vertreten durch	<i>(anonymisiert)</i>	Versicherungs- makler
Antragsgegnerin	<i>(anonymisiert)</i>	Versicherer
vertreten durch	-----	

### Spruch

Der Antragsgegnerin wird die Deckung für den Rechtsstreit zur Entfernung von 3 Komposthäufen vom Grundstück der Antragstellerin aus der Rechtsschutz-Versicherung zur Polizzennr. *(anonymisiert)* empfohlen.

### Begründung

Die Antragstellerin hat bei der antragsgegnerischen Versicherung eine Rechtsschutz-Versicherung zur Polizzennr. *(anonymisiert)* abgeschlossen. Im Versicherungsantrag vom 29.6.2016 ist in der gewählten Variante „Premium“ zum Baustein „Liegenschafts-Rechtsschutz (bis 4.000m<sup>2</sup> Grundfläche je Einheit; ausschließlich selbstgenutzt)“ vermerkt „2 Wohneinheiten“. Vereinbart sind die ARB 2015, deren Art 25 auszugsweise lauten:

*„Artikel 25*

*Liegenschafts-Rechtsschutz*

*Der Versicherungsschutz erstreckt sich je nach Vereinbarung auf*

- den Selbstnutzungs- und/oder Fremdnutzungsbereich;*
- ein in der Polizza bezeichnetes, in Österreich belegenes Grundstück, Gebäude (Gebäudeteil) oder Wohnung, das Wohn- oder Betriebszwecken dient (versichertes Objekt).*

*1. Wer ist in welcher Eigenschaft versichert?*

*Versicherungsschutz haben*

*1.1. im Selbstnutzungsbereich*

*der Versicherungsnehmer und seine Angehörigen (Artikel 5.1.) in ihrer Eigenschaft als Eigentümer, Mieter, Pächter oder persönlich dinglich Nutzungsberechtigte des versicherten Objektes, das ausschließlich den Wohn- oder Betriebszwecken des Versicherungsnehmers oder seiner Angehörigen dient;*

*1.2. im Fremdnutzungsbereich*

*der Versicherungsnehmer und seine Angehörigen (Artikel 5.1.) in ihrer Eigenschaft als Eigentümer, Vermieter oder Verpächter des versicherten Objektes, das nicht den Wohn- oder Betriebszwecken des Versicherungsnehmers oder seiner Angehörigen dient.*

*2. Was ist versichert?*

*Der Versicherungsschutz umfasst*

*2.1. die Wahrnehmung rechtlicher Interessen in Verfahren vor österreichischen Zivilgerichten (...)*

*2.1.2. aus dinglichen Rechten am versicherten Objekt - ausgenommen Wohnungseigentum - einschließlich der Geltendmachung und Abwehr nachbarrechtlicher Ansprüche;(...)"*

Die Antragstellerin begehrt Versicherungsschutz für folgenden Rechtsschutzfall:

Sie ist Eigentümerin des Grundstückes (*anonymisiert*) mit einer Grundfläche von 609m<sup>2</sup>, auf dem sich die Gebäude (*anonymisiert*) 13 und 13a befinden, letzteres war zum Zeitpunkt des Versicherungsfalles von der Antragstellerin vermietet.

Auf einem Grenzstreifen zum Nachbargrundstück zwischen den Häusern 13 und 13a haben die Nachbarn 3 Komposthäufen errichtet. Die Antragstellerin möchte gegen die Inanspruchnahme ihres Grundstückes und gegen die von den Komposthäufen ausgehenden Geruchsbelästigungen vorgehen und ersuchte die Antragsgegnerin um Rechtsschutzdeckung.

Nach mehrfacher Korrespondenz zwischen der Antragsgegnerin und der Rechtsvertretung der Antragstellerin bzw. dem Antragstellervertreter lehnte die Antragsgegnerin die Deckung ab, da der Versicherungsfall nicht die versicherte Wohneinheit (*anonymisiert*) 13 betreffen. Versichert sei nur die zu eigenen Wohnzwecken genutzte Wohneinheit. Die Grenzverletzung betreffe jedoch das Grundstück, ebenso die Geruchsbelästigungen.

Dagegen richtet sich der Schlichtungsantrag vom 20.3.2019. Es werde das Grundstück der Antragstellerin genutzt bzw. erstrecke sich die Geruchsbelästigung auch auf die von ihr genutzten Teile des Grundstückes.

Die Antragsgegnerin nahm zum Schlichtungsantrag mit Email vom 25.3.2019 wie folgt Stellung:

*„Während die RS-Versicherung in ihrer zentralen Konzeption den in den einzelnen Risikobausteinen jeweils gebotenen Versicherungsumfang (nur) als Funktion der versicherten Eigenschaft des VN beschreibt, tritt in den Bereichen Fahrzeug-*

*Rechtsschutz und Liegenschafts-Rechtsschutz kumulativ ein Objektbezug hinzu: Der vereinbarte Deckungsumfang in Letzterem ist somit sowohl von der versicherten VN-Eigenschaft (-> Selbstnutzung oder Fremdnutzung, Eigentümer, dinglich Nutzungsberechtigter, Mieter, Pächter, Vermieter, Verpächter) als auch davon abhängig, auf welches im Vertrag definierte Objekt sich diese Eigenschaft bezieht (□ zur Landwirtschaft gehörige landwirtschaftlich genutzte Grundstücksflächen, einzelne Liegenschaft mit Haus und Garten, Wohnung, Garage, etc.); letztlich ist auch ausschlaggebend, ob dieser Eigenschaftsbezug der privaten oder der betrieblichen Sphäre des VN zufällt.*

*Die den Streit betreffende Liegenschaftssituation stellt sich wie folgt dar: Unsere VN ist Alleineigentümerin des Grundstückes (anonymisiert). Auf diesem Grundstück befindet sich die von unserer VN als Wohnung genutzte Adresse (anonymisiert) 13 und die von Herrn (anonymisiert) genutzte Wohnung mit der Adresse (anonymisiert) 13a. Die Gegner sind Eigentümer der Nachbarliegenschaft (anonymisiert) (...), von welcher die streitgegenständlichen Geruchsbelästigungen ausgehen. Zusätzlich sachverhaltenswesentlich ist der Umstand, dass der die Belästigungen auslösende Komposthaufen zum Teil auf dem Grundstück unserer VN errichtet wurde.*

*Die oben beschriebene Kombination zwischen versicherter Eigenschaft der VN in Bezug auf das versicherte Objekt ist in der Polizze (soweit hier interessierend) wie folgt definiert:*

*„Versicherungsumfang: Liegenschafts-Rechtsschutz im Selbstnutzungsbereich  
Versicherte Objekte: Der Versicherungsschutz bezieht sich auf das/die in der Polizze bezeichnete(n), ausschließlich zu eigenen Wohnzwecken dienende(n) Objekt(e).  
Wohneinheit / Einfamilienhaus, selbstgenutzt (privat); (anonymisiert) 13“*

*Aus der Gegenüberstellung der streitverhangenen Kombination (versicherte Eigenschaft der VN in Bezug auf das versicherte Objekt) und der in der Polizze definierten, welche den gebotenen Deckungsschutz beschreibt und begrenzt, ergibt sich das zur Begründung unserer Stellungnahme herangezogene Delta.“*

Der Antragstellervertreter brachte dazu vor, dass laut Leistungsbeschreibung im Anbot der Antragsgegnerin vom 16.6.2019 im Liegenschaftsrechtsschutz folgendes gelte: „Für gerichtliche Streitigkeiten aus Eigentumsrechten bzw. aus Miet- und Pachtverträgen für bis zu zwei ausschließlich selbstgenutzte Wohneinheiten - bis 4000m<sup>2</sup> Grundfläche je Einheit“. Daraus ergebe sich, dass auch das Grundstück mitversichert sei. Begehrt werde im Übrigen lediglich die Deckung hinsichtlich des Begehrens auf Entfernung der Komposthäufen, die sich auf dem Grundstück der Antragstellerin befinden.

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 zu legenden Sachverhalt an, dann ist festzuhalten, dass sich nach dem Wortlaut der Bedingungen der Versicherungsschutz im Liegenschafts-Rechtsschutz auf die in der Polizza bezeichneten Objekte bezieht.

Soweit sich die Antragsgegnerin jedoch darauf beruft, dass die Nennung des Objektes als „Wohneinheit/Einfamilienhaus“ den Versicherungsumfang auf das Gebäude einschränkt, ist ihr folgendes entgegenzuhalten:

Der Versicherungsantrag enthält zum Punkt „Liegenschafts-Rechtsschutz“ den Vermerk „(bis 4.000m<sup>2</sup> Grundfläche je Einheit; ausschließlich selbstgenutzt)“, unter Premium ist dann „2 Wohneinheiten“ angeführt. Es ist nicht nachvollziehbar, dass der Verweis auf eine Grundfläche bis 4.000m<sup>2</sup> sich lediglich auf die Größe des Gebäudes beziehen sollte und sämtliche Streitigkeiten, die lediglich das Grundstück der Antragstellerin betreffen, damit vom Versicherungsschutz ausgeschlossen sein sollten. Wenn sich die Antragsgegnerin auf die Polizza und die ausschließliche Nennung des Objektes als „Wohneinheit / Einfamilienhaus“ beruft, ist anzumerken, dass die Polizza, selbst wenn dies einschränkend zu verstehen sein sollte, vom Antrag abweicht. Die Antragsgegnerin hat nicht vorgebracht, dass sie auf eine Abweichung vom Antrag im Sinne des § 5 VersVG hingewiesen hätte, sondern hat sich trotz des Hinweises des Antragstellervertreeters zum Antrag rein auf die Polizza berufen.

Es war daher spruchgemäß zu empfehlen.

**Für die Schlichtungskommission:**

**Dr. Hellwagner eh.**

**Wien, am 27. Juni 2019**