

# Zum Umfang einer Eigenheimversicherung

von RA Dr. Johannes Hebenstreit

*Eigenheimversicherung – Sind unterirdische  
Kellerräumlichkeiten (z.B. Wein-, Most- oder Obstkeller)  
als „freistehendes Nebengebäude“ mitversichert?*

Immer wieder werden Auslegungsfragen zu Allgemeinen Versicherungsbedingungen an den OGH herangetragen. Nicht selten geht es in Zusammenhang mit Gebäudeversicherungen dabei um die Frage, welche Bauwerke (mit)versichert sind und welche nicht. Im Jahr 2013 hatte sich der OGH erneut mit einer solchen Frage zu befassen. Es ging dabei um eine Eigenheimversicherung samt Katastrophenschutz<sup>1</sup>.

Auf dem Grundstück des Klägers stand ein Einfamilienhaus. Im Gartenbereich der Liegenschaft befand sich unter der Erde ein alter Weinkeller, der durchgehend mit einem Ziegelgewölbe versehen und baulich nicht mit dem Haus verbunden war. Im Mai 2011 kam es zu einem Starkregenereignis, welches dazu führte, dass der Weinkeller einstürzte. Der Kläger forderte die Instandsetzungskosten in der Folge bei seiner Versicherung ein; diese lehnte jedoch mit der Begründung ab, dass kein Versicherungsfall vorliege. Der Rechtsstreit konzentrierte sich auf die Frage, ob der Weinkeller als versichertes Nebengebäude im Sinne der ABE<sup>2</sup> anzusehen war oder nicht.

Nach Art. 13 ABE sind gemäß Zif. 1 zunächst „das beantragte Gebäude inkl. aller Baubestandteile und Zubehör“ versichert. Gemäß Zif. 2 sind zusätzlich auch „am Grundstück des Hauptgebäudes freistehende Nebengebäude“ mitversichert. Schließlich sieht die Zif. 4 vor, dass ferner „unbewegliche Sachen auf dem Grundstück“ vom Versicherungsschutz umfasst sind.

Das Erstgericht wies die Klage, soweit sie sich auf den Weinkeller bezog, ab: Der Weinkeller sei kein „Zubehör“ im Sinne des Art. 13 Zif. 1 ABE. Es handle sich auch nicht um ein „freistehendes“ Nebengebäude oder eine „unbewegliche Sache auf dem Grundstück“, weshalb auch die Ziffern 2 und 4 nicht anwendbar seien. Das Berufungsgericht hob dieses Urteil allerdings auf. Schließlich landete die Sache beim OGH, der zwar keine endgültige Entscheidung traf, allerdings wichtige Hinweise auf die richtige Interpretation des Art. 13 ABE lieferte:

<sup>1</sup> OGH vom 23.05.2013, 7 Ob 69/13t.

<sup>2</sup> Allgemeine Bedingungen für die Eigenheimversicherung. Im Verfahren war auch strittig, ob die ABE 2008 oder ABE 2010 anwendbar seien; in allen hier relevanten Punkten lauteten aber beide Fassungen gleich.

<sup>3</sup> Der OGH verweist hier auf Prölss in: Farny/Helten/Koch/Schmidt, Handwörterbuch der Versicherung (1988), 212, und Fürstenwerth/Weiß, Versicherungs-Alphabet (2001), 266.



Dr. Johannes Hebenstreit, LL.M.\*  
\*University of Cambridge

Rechtsanwalt Dr. Hebenstreit absolvierte das Studium der Rechtswissenschaften an der Universität Salzburg und schloss dieses im Jahr 2003 mit dem akademischen Doktorgrad ab. Für seine hervorragenden Studienleistungen wurde er vom Bundesministerium für Bildung, Wissenschaft und Kultur ausgezeichnet.

Weiters schloss er im Jahr 2004 das Masterstudium an der renommierten Universität Cambridge in Großbritannien mit dem akademischen Titel Master of Law (LL.M.) ab. Seit 2009 ist er in Salzburg als Rechtsanwalt tätig.

RECHTSANWALT  
DR. HEBENSTREIT 

Dr. Johannes Hebenstreit, LL.M.\*  
\*University of Cambridge

Schranneng. 10E, 5020 Salzburg  
T +43 (662) 871 871  
F +43 (662) 871 871 22  
M office@ra-hebenstreit.at  
W www.ra-hebenstreit.at

UID ATU61702600  
DVR 4000366

## Zum Umfang einer Eigenheimversicherung

von RA Dr. Johannes Hebenstreit

Zunächst bestätige der OGH die Auffassung des Erstgerichts, dass hier weder die Zif. 1 („Zubehör“), noch die Zif. 4 („unbewegliche Sache“) anwendbar sein könne. Beide Begriffe meinen, so der OGH, keine Gebäude, sondern bauliche Anlagen wie Zäune, Stützmauern, Antennen und dgl. Zur Zif. 2 („freistehendes Nebengebäude“) teilte der OGH aber die Meinung des Erstgerichts nicht: Unter einem Nebengebäude wird ein unbewegliches, allseits umschlossenes, auf oder unter der Erdoberfläche errichtetes, Bauwerk verstanden, das von Menschen betreten werden kann und dazu geeignet oder bestimmt ist, Menschen oder Sachen gegen äußere Einflüsse zu schützen<sup>3</sup>. Freistehend ist das Nebengebäude dann, wenn es nicht mit dem Hauptgebäude verbunden ist. Dass auch solche Nebengebäude versichert sind, die sich unter dem Erdboden befinden, ergibt sich zumindest aus der Unklarheitenregel des § 915 ABGB<sup>4</sup>, ist doch für den durchschnittlich verständigen Versicherungsnehmer eine solche Einschränkung in den Versicherungsbedingungen nicht zu entnehmen.

„Freistehend“ bedeutet also nicht „über der Erde“. Entscheidend ist nur, ob ein Nebengebäude mit dem Hauptgebäude baulich verbunden ist oder nicht. Die Versicherung wird die Instandsetzung des Weinkellers daher zu übernehmen haben. Dieses Urteil ist auch für ähnliche Kellerräumlichkeiten, zB Most-, Obst- oder Gemüsekeller, bedeutsam.



Dr. Johannes Hebenstreit, LL.M.\*  
\*University of Cambridge

Rechtsanwalt Dr. Hebenstreit absolvierte das Studium der Rechtswissenschaften an der Universität Salzburg und schloss dieses im Jahr 2003 mit dem akademischen Doktorgrad ab. Für seine hervorragenden Studienleistungen wurde er vom Bundesministerium für Bildung, Wissenschaft und Kultur ausgezeichnet.

Weiters schloss er im Jahr 2004 das Masterstudium an der renommierten Universität Cambridge in Großbritannien mit dem akademischen Titel Master of Law (LL.M.) ab. Seit 2009 ist er in Salzburg als Rechtsanwalt tätig.

RECHTSANWALT  
DR. HEBENSTREIT 

Dr. Johannes Hebenstreit, LL.M.\*  
\*University of Cambridge

Schranneng. 10E, 5020 Salzburg  
T +43 (662) 871 871  
F +43 (662) 871 871 22  
M office@ra-hebenstreit.at  
W www.ra-hebenstreit.at

UID ATU61702600  
DVR 4000366

<sup>4</sup> § 915 ABGB sieht vor, dass bei zweiseitig verbindlichen Verträgen eine undeutliche Äußerung in der Formulierung des Vertrages zum Nachteil desjenigen ausgelegt wird, von dem die Formulierung stammt. Die hier relevanten ABE stammen nicht vom Versicherungsnehmer, sondern von der Versicherung. Der Umstand, dass in den ABE also nicht unmissverständlich definiert ist, was unter „freistehend“ zu verstehen ist, geht daher zu Lasten der Versicherung.