



Versicherungen 07. Dezember 2015

Wohnungsstreit: Ab wann deckt die Rechtsschutzversicherung?

(ac) Ein Streit zwischen Mieterin und Vermieterin rief die Schlichtungskommission des Fachverbandes der Versicherungsmakler und Berater in Versicherungsangelegenheiten auf den Plan. Die zentrale Frage: ist der Versicherungsfall vorvertraglich eingetreten? Ja, meinte der Rechtsschutzversicherer, der die Deckung ablehnte.

Eine Frau schloss Anfang November 2011 einen Mietvertrag ab und vereinbarte mit ihrer Vermieterin, in der Wohnung aufgrund des schlechten Zustandes Umbauten bzw. Renovierungen vorzunehmen. Knapp drei Jahre später wurde das Mietverhältnis aufgelöst; die Mieterin wollte nun Kautions- und Investitionskostenablöse von der Vermieterin zurückbezahlt haben. Diese verweigerte das – denn die Umbauten seien ohne ihre Genehmigung geschehen.

Kein Rechtsschutz?

Schon länger hatte die Mieterin eine Betriebs-Rechtsschutzversicherung abgeschlossen und ab Ende Jänner 2013 mit dem Baustein Grundstücks- und Miet-Rechtsschutz im Privatbereich ergänzt. Die Versicherung lehnte die Deckung in diesem Fall jedoch ab. Grund: Es gehe dabei um einen (behaupteten) Verstoß, der 2011 passiert sei – nämlich, dass die Kundin die Genehmigungen für den Umbau nicht von ihrer Vermieterin eingeholt habe. Aufgrund der dreimonatigen Wartezeit für das Risiko „Grundstückseigentum und Miete“ hätte Deckung erst per 22.04.2013 bestanden. Der Versicherungsfall sei somit vorvertraglich eingetreten.

Das sagt die Schlichtungskommission

Die Schlichtungskommission geht angesichts der vorgelegten Rechnungen davon aus, dass die (laut der Vermieterin unzulässigen) Umbauarbeiten spätestens im Jänner 2012 abgeschlossen waren. Der behauptete Verstoß sei somit mehr als zwölf Monate vor dem vereinbarten Versicherungsbeginn gelegen – dafür erhalte die Antragstellerin also keine Deckung. Allerdings sei der Versicherungsfall dann festzusetzen, als die Vermieterin Kautions- bzw. Investitionsablässe nicht bezahlt hat, nämlich am 01.10.2014. Da dieses Datum unstrittig in den zeitlichen Geltungsbereich der Rechtsschutzversicherung falle, empfiehlt die Schlichtungsstelle der Versicherung die Deckung.

Quelle: WKO, bearbeitet von AssCompact Österreich

(Link <http://www.facebook.com/share.php?u=www.asscompact.at/article/wohnungsstreit-ab-wann-deckt-die-rechtsschutzversicherung/versicherungen/y/contentpool/55951>) [Tweet](#)