

Und ich dachte, ich wäre doch (gut) versichert ...?

Bis Sie ungläubig das Ablehnungsschreiben Ihrer Haftpflichtversicherung in den Händen halten. Obwohl Ihnen nichts vorzuwerfen ist und Sie das Ihrem Versicherer auch kommuniziert haben. Doch ob Versicherungsschutz besteht, liegt im Endeffekt nicht in Ihrer Gewalt. **VON ANDREAS HÖBINGER UND JOHANN GROSS**



Mag. Andreas Höbinger,
Rechtsabteilung GROSS
Versicherungsmakler
GmbH



Johann Gross, Geschäfts-
führer GROSS Versiche-
rungsmakler GmbH

Mit 7 Ob 142/18k brachte uns der OGH wieder in Erinnerung: »Grundlage für die Prüfung, ob ein gedeckter Versicherungsfall vorliegt, ist der geltend gemachte Anspruch ausgehend von den vom Geschädigten behaupteten Sachverhalt«. Anders gesagt, auch ein unrichtiger Vorsatzvorwurf befreit den Versicherer, zumindest vorläufig, von seiner Leistungspflicht.

Durch die Entscheidung des OGH manifestiert sich weiterhin eindrucksvoll die Abhängigkeit des Versicherungsnehmers an das Vorbringen der Gegenseite und der damit in Verbindung stehenden Gefahr einer gerechtfertigten Deckungsablehnung. Da aber nicht davon auszugehen ist, dass der OGH von seiner, grundsätzlich richtigen, Rechtsmeinung überraschend abweichen wird, ist Ihr Versicherungsbetreuer gefragt, dieses Problem für Sie, den Versicherten, zu lösen.

Ihre Absicherung durch den WKO-Rahmenvertrag für Immobilienreuhändler

Um oben angeführte Problematik zu entschärfen, erfuhr der bestehende WKO Rah-



menvertrag mit August 2019 eine neuerliche Ausweitung des Versicherungsumfanges. So genießen all jene Immobilienreuhändler, die ab August auf die **neueste Fassung 07/2019** umsteigen, auch beim **Vorwurf**

der wissentlichen Pflichtverletzung Abwehrdeckung.

Die Versicherung übernimmt daher, zumindest vorläufig, sämtliche Gerichts-, Rechtsanwalts- und Sachverständigenkosten. Also all jene Kosten, die bei – in Haftpflichtsachen nicht unüblichen – langjährigen Gerichtsverfahren zu existenziell bedrohlichen Liquiditätsschwierigkeiten beim beklagten Immobilienreuhändler führen können. Erst bei rechtskräftiger gerichtlicher Feststellung oder einem Anerkenntnis der wissentlichen Pflichtverletzung »Ihrerseits« sind die entstandenen Kosten der Versicherung zu erstatten.

Lückenlose Vordeckung, oder anders gesagt »die Erleichterung für Umsteiger«

Mit der neuen Fassung wird der Beginn der Vordeckung für alle neuen Verträge einheitlich mit dem Tag des Inkrafttretens der gesetzlichen Haftpflichtversicherung, also ab dem 27. Februar 2008, festgelegt. Das bedeutet, der Rahmenvertrag gewährt ab diesem Datum im Umfang der alten Polizzi subsidiär Versicherungsschutz.

Das Risiko einer zeitlichen Deckungslücke bedingt durch den Versicherungswechsel wurde dadurch auf praktisch Null reduziert. All jene Immobilienreuhändler, die gegenwärtig noch nicht den Umfang des WKO-Rahmenvertrags genießen, können somit reibungslos, sorgenfrei und auf einfacher Weise umsteigen.

Soll der Immobilienreuhändler nur wegen der Abwehrdeckung beim Vorwurf der wissentlichen Pflichtverletzung den Versicherer wechseln? Nein, sondern auch wegen der

unbegrenzten Nachdeckung.

Versicherungsverträge gewähren grundsätzlich nur während des aufrechten →



Bestehens Versicherungsschutz. Schadensfälle, die während dieses Zeitraums verursacht, aber erst nach dem Ende der Polizze geltend gemacht werden, sind ausschließlich aufgrund der Nachdeckungsklausel versichert.

Gemäß den üblichen Bedingungswerken ist der Nachdeckungszeitraum jedoch meist auf zwei bis zehn Jahre beschränkt. Das bedeu-

tet abseits dieser Neuerung, dass Sie aufgrund der allgemeinen Verjährungsfrist von 30 Jahren den überwiegenden Zeitraum **über keinen Versicherungsschutz verfügen!**

Dies und die Tatsache, dass immer mehr Schadenersatzansprüche erst nach den üblichen Nachdeckungsfristen durch den Geschädigten geltend gemacht werden, führt des Öfteren zu der unbefriedigen-

den Situation, dass die Versicherung eine Deckung gerechtfertigt ablehnt.

Um dieses Damoklesschwert zu beseitigen, wurde nun im WKO-Rahmenvertrag eine unbegrenzte Nachdeckung eingeführt, damit Versicherungsschutz auch tatsächlich Versicherungsschutz bedeutet.

Umstieg seit August möglich – und das im Grunde kostenlos!

All diese Erweiterungen können **ohne zusätzliche Kosten** in Ihren bestehenden Vertrag bei der UNIQA oder Wiener Städtischen eingeschlossen werden. Es sei daher allen Immobilitätsreuhändlern empfohlen, mit Ihren Versicherungsbetreuern Kontakt aufzunehmen und den Umstieg auf die **neueste Fassung des Rahmenvertrags** zu beantragen.

Schließlich ist nicht jede Situation vorhersehbar. ♦

GROSS GROSS
Seit Generationen

Tradition trifft Innovation

Ihr Gebäudeversicherer