Rechtsbegriff jemals einen derart *„unstrittigen“* Inhalt hat. Jeder einzelne Begriff ist, abgesehen vielleicht von Zahlen, insb an seinen Rändern mehr oder weniger auslegungsbedürftig.[14] Ein *„Einvernehmen“* über die Begriffsbedeutung würde wohl qualitativ nochmals über das Erfordernis der *„Unstrittigkeit“* hinausreichen und das Regel-Ausnahme-Verhältnis endgültig ins Gegenteil verkehren. Rechtsbegriffe müssten idR aus Sicht eines durchschnittlich verständigen VN ausgelegt werden.

Dabei drängt sich aber mE die Frage auf, was genau die Figur des durchschnittlich verständigen VN leisten kann, wenn sich nicht einmal die einschlägig befasste Lehre und Rsp einigermaßen auf die Bedeutung eines Rechtsbegriffs einigen können.[15]

Beim Ausweichen auf die Figur des durchschnittlich verständigen VN kann es überdies leicht dazu kommen, dass einer bestimmten von mehreren möglichen Auslegungsvarianten vorschnell der Vorzug gegeben wird. Da allein *„das“* Verständnis eines durchschnittlichen VN ergründet wird, besteht die Gefahr, dass anderen gleichwertigen Auslegungsvarianten keine Beachtung geschenkt wird.

Überzeugender und methodisch transparenter wäre es somit immer, die unterschiedlichen, gleichwertigen Interpretationsvarianten von Rechtsbegriffen in AVB sorgfältig herauszuarbeiten und anschließend auf die Unklarheitenregel des § 915 Halbsatz 2 ABGB zurückzugreifen. Im Ergebnis würde dann die für den VN günstigste Auslegungsvariante gelten.

Dass AVB einen *„rechtlichen Bedeutungsgehalt“* haben und darin Rechtsbegriffe in ihrem spezifisch fachsprachlichen Sinn verwendet werden, dürfte nahezu jedem VN auf einer relativ abstrakten Ebene bewusst sein.[16] Darüber hinaus überzeugt es nicht, die *„Erkennbarkeit“* von Rechtsbegriffen in AVB zu verlangen und im Falle der *„Nicht-Erkennbarkeit“* beim Maßstab des durchschnittlich verständigen VN zu verbleiben.[17] Es erscheint mE sehr fraglich, inwieweit ein durchschnittlich verständiger VN in Anbetracht der Uferlosigkeit von Rechtsbegriffen überhaupt zu einer halbwegs zutreffenden Identifikation von Rechtsbegriffen in der Lage wäre. Vorzugswürdig dürfte es daher sein, bei Rechtsbegriffen, die sich in AVB finden, von einem Vorrang der Rechtssprache auszugehen.[18]

Verwendet der VR in seinen AVB einen Rechtsbegriff, den er abweichend von der Rechtssprache zB in einem speziellen versicherungstechnischen oder alltagssprachlichen Sinn gebrauchen möchte, dann muss er dies klarstellen. Ansonsten bleibt es eben beim Grundsatz, dass Rechtsbegriffe in AVB streng im Rechtssinne ausgelegt werden und Auslegungszweifel zulasten des Verwenders gehen.

[14] Siehe schon *Heck,* Gesetzesauslegung und Interessenjurisprudenz, AcP 112 (1914), 1 (173): *„Mit verschwindender Ausnahme ist jedes Wort mehrdeutig“;* ähnlich – im Kontext des Versicherungsrechts – bereits *J. Prölss,* Risikoausschlüsse in der Rechtsschutzversicherung (Teil I), r+s 2005, 225 (226 f); vgl allgemein auch *Häublein/Kronthaler/Nemeth,* Fallbearbeitung Bürgerliches Recht (2025) 126 f: *„Nicht nur normative, also wertungsoffene, unbestimmte Begriffe (zB ‚sittenwidrig‘, ‚angemessen‘, ‚rechtmäßig‘) müssen konkretisiert werden, sondern auch deskriptive, wie ‚Übergabe‘, ‚Gebäude‘, ‚Körper‘, ‚Tier‘, weil – abgesehen vielleicht von Zahlen – fast jeder Begriff in Grenzbereichen Unschärfen aufweist“.*

[15] So zutreffend *Pilz,* Missverständliche AGB (2010) 71.

[16] Ähnlich schon *Dreher,* Die Auslegung von Rechtsbegriffen in Allgemeinen Geschäftsbedingungen, AcP 189 (1989) 342 (371 ff).

[17] *Fenyves* in *Fenyves/Perner/Riedler* (Hrsg), Kommentar zum VersVG[6] (2020) Vor § 1 Rz 33 mwN.

[18] IdS bereits *Dreher,* AcP 189, 374.

72-Stunden-Klausel in der Leitungswasserversicherung: Zum Begriff „Benutzen“

§ 914 ABGB; § 6 Abs 2 VersVG; AWB 72-Stunden-Klausel

- **Die vereinbarte vertragliche Obliegenheit gebietet es dem VN, in länger als 72 Stunden *„nicht bewohnten beziehungsweise nicht benutzten Baulichkeiten“* die wasserführenden Anlagen abzusperren. Eine *„fallweise Begehung der Baulichkeiten“* genügt nach der Klausel nicht. Für den durchschnittlichen VN ergibt sich eindeutig, dass der in den AWB verwendete Begriff *„beziehungsweise“* als Hinweis auf ein alternatives Tatbestandsmerkmal zu verstehen ist. Verlangt wird entweder ein *„Bewohnen“* oder ein *„Benutzen“* der Baulichkeit, damit das Absperren des Wassers entfallen kann.**
  - **Keineswegs ist der Begriff *„beziehungsweise“* als Konkretisierung zu verstehen, dass das versicherte Haus in einer Art und Intensität genutzt werden müsse, die in Summe als *„Bewohnen“* verstanden werden könne.**
- **Die in kurzen Abständen erfolgenden, regelmäßigen und ausführlichen Besuche des Hauses durch die Tochter des abwesenden VN im vorliegenden Fall sind keine *„fallweise Begehung“,* sondern entsprechen der *„Benutzung“* des Hauses.**

Vertragsversicherungsrecht

OGH 24. 6. 2026, 7 Ob 80/26 d (HG Wien 29. 10. 2025, 51 Cg 78/24 p; OLG Wien 2. 3. 2026, 33 R 181/25 t)
Leitungswasserversicherung; 72-Stunden-Klausel; „Bewohnen“; „Benutzen“; „fallweise Begehung“
VRW 2026/46

Bearbeitet von EVA PALTEN

Sachverhalt

Art 5.2. der vereinbarten AWB lautet: *„In länger als 72 Stunden nicht bewohnten beziehungsweise nicht benutzten Baulichkeiten sind die wasserführenden Anlagen abzusperren und geeignete Maßnahmen gegen Frostschäden zu treffen. Eine fallweise Begehung der Baulichkeiten genügt nicht. […]“.*

VN auf Urlaub, Wasser nicht abgesperrt, Tochter besucht Haus regelmäßig und ausführlich: Haus *„benutzt“*?

Während des 14-tägigen Urlaubs des Kl hatte seine in unmittelbarer Nachbarschaft wohnende und ihn auch sonst nahezu täglich besuchende Tochter gemeinsam mit ihrem dreijährigen Sohn das Haus alle zwei Tage aufgesucht, um Nachschau zu halten, die Pflanzen im Ober- und Erdgeschoß zu gießen, die Post zu übernehmen, den E-Mail-Eingang des Kl zu prüfen und zu Beginn auch noch, um Wäsche zu waschen, während ihr Sohn in einem Zimmer des Hauses spielte. Der bekl VR warf dem VN, der das Wasser während seines Urlaubs nicht abgesperrt hatte, einen Verstoß gegen die 72-Stunden-Klausel vor, die Tochter habe das Haus nicht *„benützt“*. Der OGH wies

die Revision des VR zurück: keine Obliegenheitsverletzung, Leistungspflicht.

Entscheidungsgründe

[…] 2.1 AVB sind nach stRsp nach den Grundsätzen der Vertragsauslegung (§§ 914f ABGB) auszulegen, und zwar orientiert am Maßstab des durchschnittlich verständigen VN und stets unter Berücksichtigung des erkennbaren Zwecks einer Bestimmung. […]

2.3 ISd Auslegung durch die Vorinstanzen ergibt sich für den durchschnittlichen VN eindeutig, dass der in Art 5.2. AWB verwendete Begriff *„beziehungsweise"* als Hinweis auf ein alternatives Tatbestandsmerkmal zu verstehen ist. Demnach verlangen die vorliegenden Versicherungsbedingungen entweder ein *„Bewohnen"* oder ein *„Benutzen"* der Baulichkeit, widrigenfalls den VN die Verpflichtung trifft, bei einer länger als 72 Stunden dauernden Abwesenheit alle wasserführenden Anlagen abzusperren. Warum mit dem Begriff *„beziehungsweise"* bloß eine Konkretisierung dahingehend ausgedrückt werden sollte, dass das versicherte Haus in einer Art und Intensität genutzt werden müsse, die in Summe als *„Bewohnen"* verstanden werden könne, zeigt die Revision nicht nachvollziehbar auf. Es würde diesfalls nämlich nicht einleuchten, warum Art 5.2. AWB nicht bloß von *„nicht bewohnten Baulichkeiten"* spricht. Soweit die Ausführungen in der Revision zur Frage des Vorliegens einer Obliegenheitsverletzung also auf diesem Verständnis aufbauen, gehen sie ins Leere.

Regelmäßige, häufige Besuche mit längerem Aufenthalt im Haus ist *„Benutzung"*, weshalb die Obliegenheit zum Wasserabsperren nicht greift.

[18] 2.4 Ausgehend von dieser Auslegung beurteilten die Vorinstanzen die Besuche der Tochter während der Abwesenheit des Kl nicht bloß als *„fallweise Begehung"*, sondern als *„Benutzen"* der versicherten Baulichkeit, und kamen zum Ergebnis, dass der Kl der Obliegenheit nach Art 5.2. AWB entsprochen habe. Dabei nahmen sie ohne Korrekturbedarf Bezug auf die E 7 Ob 74/24v (zustimmend *Palten,* VRW 2025/12 [44f]). Der Verweis auf bloße *„kurzweilige Hilfstätigkeiten"* der Tochter und der Behauptung, dass es nach der E 7 Ob 4/84 für die Erfüllung der dort vereinbarten Obliegenheit als nicht ausreichend erachtet worden sei, dass ein Dritter das Haus zur Beaufsichtigung nur kurz betrat, um *„nach dem Rechten zu sehen"*, vermag daher nichts zu ändern.

Anmerkung



Dr. JULIAN SPADINGER ist Universitätsassistent am Institut für Zivil- und Zivilverfahrensrecht der WU Wien.

Einleitung

Nicht nur ein nach gutem Stil strebender Autor oder Wissenschaftler, sondern auch ein nach sprachlicher Klarheit und Rechtssicherheit strebender VR tut gut daran, das Wort *„beziehungsweise"* mit Maß und Ziel einzusetzen. Das bestätigt der OGH in der vorliegenden E, indem er den Begriff für den VR nachteilig deutet. Konkret ging es um eine 72-Stunden-Klausel, die dem VN die Obliegenheit auferlegt, wasserführende Anlagen bei längerer Abwesenheit abzusperren. Voraussetzung war, dass die Baulichkeit länger als 72 Stunden nicht bewohnt *„beziehungsweise"* nicht benutzt wird. Eben dies versteht der durchschnittlich verständige VN nach dem OGH als *„alternative"* Tatbestandsmerkmale[1] idS, dass sowohl ein Bewohnen als auch ein Benutzen jeweils für sich genommen ausreicht, um den VN von der Verhaltensanordnung zu entbinden.

Wichtig ist die Auslegung dieses negativen Tatbestandselements der 72-Stunden-Klausel deshalb, weil es zum Anker einer Rsp-Linie geworden ist, die es für die Entbindung von der Verhaltensanordnung (Absperren der Leitungen) ausreichen lässt, wenn das Gebäude bei längerer Abwesenheit des VN gelegentlich von anderen Personen betreten und kontrolliert wird. Gleichwohl dies im Grundsatz anerkannt ist, sind die näheren Voraussetzungen derartiger *„Kontrollbesuche"* noch nicht eindeutig determiniert: So wurde es in einer älteren E zu einer vergleichbaren Klausel nicht für ausreichend befunden, dass eine Person zwei- bis dreimal die Woche *„nach ihrem Gutdünken […] nach dem Rechten sieht"*.[2] Ausreichend war in späteren E aber, dass ein Nachbar oder der Ehemann regelmäßig – wenngleich ebenfalls nach eigenem Ermessen – Gartenarbeiten verrichtete, wobei auch das Haus betreten und gelegentlich kurz genutzt wurde.[3] Demgegenüber genügte dem OGH bei einem nur knapp 72 Stunden übersteigenden Leerstand eines Gebäudes nicht, dass eine Person dieses zwischenzeitlich kurz betrat, um etwas zu holen.[4]

Im Vergleich dazu ist der Sachverhalt der ggst E fast schon eindeutig: Dass die Tochter des VN dessen Haus alle zwei Tage betrat und sich dabei zwecks Pflanzen- und Mail-Kontrolle länger – in Ober- und Erdgeschoß – aufhielt, begründete für den OGH richtigerweise ein ausreichendes *„Benutzen"* iSd vereinbarten 72-Stunden-Klausel.

„Beaufsichtigen", „benutzen", „bewohnen", „verlassen" oder Vertragszweck?

Dass sich die Rsp in dieser Frage nicht gänzlich geradlinig darstellt, hat auch mit den teils erheblich divergierenden Ausgestaltungen der 72-Stunden-Klausel in der Praxis zu tun.[5] Gerade die hier interessierenden Voraussetzungen für die Anwendung der Obliegenheit bieten ein durchaus breites Spektrum; vom *„nicht beaufsichtigten"* über das *„nicht benutzte"*, *„verlassene"* bis hin

[1] Genau genommen meint der OGH eine kumulative Aufzählung, weil es sich um negative Tatbestandsmerkmale handelt: Die Obliegenheit wird nur schlagend, wenn die Baulichkeit nicht bewohnt *und* nicht benutzt wird.

[2] OGH 16. 2. 1984, 7 Ob 4/84. Anzumerken ist, dass die Klausel hier lediglich auf die fehlende Beaufsichtigung in den Wintermonaten abstellte und keine 72-Stunden-Frist vorsah.

[3] OGH 22. 2. 1995, 7 Ob 41/94 (gelegentliche Reparaturarbeiten im Haus); ähnlich auch OGH 28. 8. 2024, 7 Ob 74/24v (Gartenarbeiten im Wochenendhaus inkl mehrstündigen Aufenthalts und gelegentlicher Nutzung der Küche). In beiden E fehlen allerdings Feststellungen zur Häufigkeit der Besuche.

[4] OGH 21. 10. 2020, 7 Ob 104/20z, auch mit aufschlussreichen Ausführungen zur Zurechnung (zutr Ablehnung der Repräsentantentheorie iZm der 72-Stunden-Klausel, die schließlich Teil der Gefahrverwaltung ist), zum Verschulden sowie zur Kausalität, die der OGH gegen *Fenyves* (in *Fenyves/Perner/Riedler,* VersVG [12. Lfg 2023] § 6 Rz 96) bei vorbeugenden Obliegenheiten ohne Rücksicht darauf prüft, ob die Obliegenheitsverletzung den Versicherungsfall lediglich mitverursacht hat.

[5] So nicht nur die Lehre (*Palten,* VRW, 2025, 43*; Kath/Kunisch/Reisinger,* Spontane Anmerkungen zu Felix Artner, Grundfragen der Leitungswasserversicherung, VR 2022 H 12, 44 [46f]; *Reisinger,* Leitungswasserversicherung, in *Bühler/Pichler/Reisinger,* Die Sachversicherung [2024] 51 [64]), sondern auch die in den soeben dargestellten OGH-E behandelten Klauseln.

zum *„nicht bewohnten"* Gebäude. Bestehen nach allgemeinem Sprachgebrauch zwischen *„Beaufsichtigen"* und *„Bewohnen"* nun zwar durchaus große Unterschiede, stellt sich gleichwohl die Frage, ob diesen begrifflichen Nuancen tatsächlich eine derart signifikante Bedeutung zukommen sollte. Wäre der VR im gegenständlichen Fall also leistungsfrei geworden, hätte er nur auf das *„Nicht-Bewohnen"* abgestellt?

Entscheidend für diese Frage ist, welchen Zweck der VR mit der Obliegenheit verfolgt. Dies prägt schließlich sowohl (in Gestalt des erkennbaren Vertragszwecks) die Vertragsauslegung als auch (in Form einer möglichen sachlichen Rechtfertigung) Fragen einer etwaigen Unzulässigkeit der Klausel gem § 879 Abs 3 ABGB. Die nachfolgenden Ausführungen gehen der Funktion der 72-Stunden-Klausel daher auf den Grund und grenzen anhand dessen ihren Anwendungsbereich ab. Abschließend wird kurz darauf eingegangen, wie mit dem Klauselzweck widersprechenden Vertragsausgestaltungen umzugehen ist.

Ausgangspunkt kann zunächst wieder die Rsp des OGH sein, der – trotz aller Unterschiede – eines immer wieder klar ausspricht: Der VR billigt mit der 72-Stunden-Klausel jedenfalls, dass die versicherte Wohneinheit drei Tage lang leer steht, ohne dass es der angeordneten gefahrmindernden Maßnahme (Absperren der wasserführenden Anlagen) bedarf.[6] Das überzeugt und offenbart auch mit Blick auf etwaige Kontrolltätigkeiten anderer Personen, an welche *zeitlichen* Grenzen der Anwendungsbereich der 72-Stunden-Klausel stößt: Erst ein Leerstehen des Gebäudes über 72 Stunden erfordert nach den erkennbaren VR-Interessen das Absperren der Wasserleitungen. Kontrollen im Dreitagesrhythmus sollten also grds ausreichen,[7] um ein Absehen von derartigen Maßnahmen zu rechtfertigen.[8]

Schwieriger ist die Frage nach Ausmaß und Intensität der Kontrolltätigkeiten, die eine tiefgründigere Erforschung des Klauselzwecks erfordert. Bedeutsam erscheint dabei zunächst der Befund, dass sich die Funktion der 72-Stunden-Klausel (ihrer Vorläuferbestimmung) zumindest ein Stück weit gewandelt hat: Ursprünglich ging es primär darum, durch versperrte und entleerte Leitungen Frostschäden vorzubeugen,[9] weshalb die Klausel mitunter nur in den Wintermonaten (oder in der *„Heizperiode"*) zur Anwendung kam, keine 72-Stunden-Frist vorsah und auch ein Entleeren der Wasserleitungen anordnete.[10] In der Folge hat man wohl erkannt, dass längere Abwesenheiten des VN auch zu anderen Jahreszeiten Risiken bergen:[11] Der anwesende VN kann auftretende und sich anbahnende Wasserschäden (die nichts mit dem Frostrisiko zu tun haben müssen) schließlich erkennen, womit ihr Ausmaß gering gehalten werden kann.[12] Ging es ursprünglich also um eine Verringerung der Schadenseintrittswahrscheinlichkeit, soll nunmehr va auch einer erhöhten Schadensauswirkungswahrscheinlichkeit vorgebeugt werden.[13] Diese Funktionserweiterung der 72-Stunden-Klausel lässt sich auch anhand der Rsp nachvollziehen; jüngere E haben meist keine Frostschäden mehr zum Gegenstand.[14]

Umfang und Intensität der erforderlichen Beaufsichtigung werden nun entlang dieser Zwecke verlaufen: Mit Blick auf die ganzjährig erwünschte Vermeidung einer Erhöhung der Schadensauswirkungswahrscheinlichkeit wird es genügen, dass die beaufsichtigende Person im Dreitagesrhythmus die Baulichkeit betritt und jene Räume sichtet, die bei Nutzung durch den VN auch genutzt worden wären.[15] Akribische Kontrollen der Wände auf Nässeschäden werden demgegenüber nicht erforderlich sein, da dies vom VN bei normalem Bewohnen ebenso wenig verlangt werden kann.[16] Gleichermaßen irrelevant für die Erkennung eines Wasserschadens, der auch bei Nutzung durch den VN leicht aufgefallen wäre, ist schließlich, wie lange sich die beaufsichtigende Person tatsächlich in der Baulichkeit aufhält oder ob diese das Gebäude tatsächlich phasenweise *„bewohnt"*.

Dem Frostschadenrisiko wird durch eine derartige Beaufsichtigung freilich nicht vorgebeugt; es erscheint mE aber zweifelhaft, ob dieser Gefahr durch gelegentliche Kontrollbesuche überhaupt effektiv begegnet werden kann.[17] Treffsicherer dürfte es hier schließlich sein, auch bei Abwesenheit eine gewisse Temperatur in Innenräumen aufrechtzuerhalten.[18] Dies könnte auch geboten

[6] OGH 22. 2. 1995, 7 Ob 41/94; 21. 10. 2020, 7 Ob 104/20z; 28. 8. 2024, 7 Ob 74/24v.

[7] Erfolgen die Kontrollen seltener, ist freilich immer noch ein fehlendes Verschulden (zumeist verlangen die Bedingungen abweichend von § 6 Abs 2 VersVG grobe Fahrlässigkeit, s Art 3 Abs 2 ABS 2012) denkbar, weil dem VN, der etwa zwei Kontrollbesuche pro Woche für hinreichend erachtet, kein schwerer Verhaltensvorwurf zu machen sein wird. Überdies kommt es immer darauf an, von welchem Kontrollrhythmus der VN ausgeht und nicht darauf, wie sich dieser dann tatsächlich gestaltet. Hält sich der Nachbar also nicht an die Vereinbarung, trifft den VN daran natürlich (ausgenommen Auswahlverschulden) kein Verschulden.

[8] Dies ergibt sich im Grundsatz schon aus Auslegung der Klausel und nicht aus einem fehlenden Kausalitätsgegenbeweis, der schließlich bereits die objektive Verletzung der Verhaltensanordnung (die tatsächlich gar nicht besteht) voraussetzt und der nur danach fragt, ob der Schaden auch bei Absperren der Wasserleitungen eingetreten wäre. Auf den Kausalitätsgegenbeweis ist aber freilich dann zu rekurrieren, wenn die Obliegenheit doch verletzt wird, weil das Gebäude länger als 72 Stunden lang leer steht, sich der Schadenseintritt aber in den ersten 72 Stunden (seit Verlassen des VN oder einer Aufsichtsperson) ereignet (*Perner,* Privatversicherungsrecht[2] [2024] Rz 4.56; *Artner,* Grundfragen der Leitungswasserversicherung, VR 2022 H 12, 30 [42]; OGH 21. 10. 2020, 7 Ob 104/20z). Die Obliegenheitsverletzung (die eben erst nach Ablauf von 72 Stunden angenommen werden kann, weil bis dahin noch eine Rückkehr, ein Absperren der Leitungen oder die Einsetzung einer Aufsichtsperson erfolgen könnte [aA wohl OGH 16. 2. 2011, 7 Ob 16/11w; richtig demgegenüber OGH 21. 10. 2020, 7 Ob 104/20z]) war dann nicht kausal für den Schadenseintritt. Tritt nach 72 Stunden noch weiteres Wasser aus den Leitungen, liegt insoweit freilich wiederum Kausalität vor (*Reisinger* in *Bühler/Pichler/Reisinger,* Sachversicherung 64; *Salficky,* ZVers 2021, 141 [144]). Zur Bedeutung der 72-Stunden-Klausel für Fragen der Gefahrerhöhung *Kath* in *Fenyves/Perner/Riedler,* VersVG (5. Lfg 2020) § 23 Rz 78 (Gestattung jener Gefahrerhöhung, die sich aus der bis zu 72-stündigen Abwesenheit des VN ergibt); *Kath,* Zum Spannungsverhältnis zwischen Verletzung von Sicherheitsvorschriften, grob fahrlässiger Herbeiführung des Versicherungsfalles und dem Gefahrerhöhungsregime bei Schadenereignissen im Rahmen der Sachversicherung, in *Huber/Neumayr/Reisinger,* FS Danzl (2017) 389 (412): über § 29 Satz 2 VersVG begründet.

[9] *Kath,* ZVers 2025, 31 (33); vgl auch OGH 16. 2. 1984, 7 Ob 4/84.

[10] Siehe insb OGH 16. 2. 1984, 7 Ob 4/84.

[11] Erkannte man den Zweck indessen weiterhin lediglich in der Vermeidung von Frostschäden (so liest sich etwa *Kath/Kunisch/Reisinger,* VR 2022 H 12, 44 [46]), könnte man hinterfragen, ob eine ganzjährige 72-Stunden-Klausel diesen Zweck in verhältnismäßiger Weise verwirklicht oder nicht vielleicht darüber hinausschießt (problematisch im Lichte des § 879 Abs 3 ABGB).

[12] Der VN ist dann schließlich schon gesetzlich (§ 62 VersVG) dazu angehalten, eine rasche Schadensbehebung in die Wege zu leiten.

[13] In der wärmeren Jahreszeit beschränkt sich die Funktion der Klausel überhaupt darauf (so auch OGH 22. 2. 1995, 7 Ob 41/94).

[14] Vgl etwa OGH 22. 2. 1995, 7 Ob 41/94; 21. 10. 2020, 7 Ob 104/20z (mangelhafte Rohrverlegung); wohl auch OGH 28. 8. 2024, 7 Ob 74/24v sowie nun OGH 24. 6. 2026, 7 Ob 80/26d (jeweils ist nur von ausgetretenem Leitungswasser die Rede, ohne dass die Schadensursache näher spezifiziert wird).

[15] Dbzgl scheint der OGH gar großzügige Maßstäbe anzulegen, wenn er es zu 7 Ob 41/94 offenbar genügen lässt, dass sich die Aufsichtsperson nur im Erdgeschoß aufhält.

[16] Hier verlaufen die konkreten Grenzen freilich entlang der Zumutbarkeitsschwelle des § 62 VersVG.

[17] Das kommt auch in OGH 16. 2. 1984, 7 Ob 4/84, zum Ausdruck, wo der OGH zwar davon ausgeht, dass Kontrollen alle zwei bis drei Wochen *„keinesfalls"* ausreichen, zugleich aber offenlässt, was eine Aufsichtsperson tun muss, um der Frostgefahr in ausreichendem Maße zu begegnen.

[18] Diesem Umstand wird etwa eine Klausel gerecht, die das Absperren und Entleeren der Wasserleitungen nur für den Fall anordnet, dass die Heizung nicht durchgehend in Betrieb gehalten wird (so in OGH 22. 2. 1995, 7 Ob 41/94).

sein, wenn der VR – in einer inhaltlich eigenständigen,[19] aber häufig mit der 72-Stunden-Klausel verbundenen Obliegenheit – allgemein anordnet, dass *„geeignete Maßnahmen gegen Frostschäden zu treffen"* sind.[20] Auf die nähere Auslegung des Verlassens, Nicht-Bewohnens oder Nicht-Benutzens nimmt das Frostschadenrisiko mE daher auch keinen entscheidenden Einfluss; diese Frage wird sich eher an der oben herausgearbeiteten Funktion der Verhinderung eines erhöhten Schadenauswirkungsrisikos orientieren. Eine *„gespaltene"* Auslegung abhängig vom konkret verwirklichten Risiko, die eine engere Auslegung bei Frostschäden zur Folge hätte, wird man dem durchschnittlich verständigen VN nämlich nicht zumuten können. Dass dies verlockend wäre, weil man bei einer fallbezogenen Anwendung der Obliegenheit mitunter nicht immer sämtliche damit verfolgten Zwecke mitdenkt, zeigt nicht zuletzt die Rsp: Hatte man zu OGH 7 Ob 4/84 (zu Recht) noch ausschließlich die Frostschutzfunktion vor Augen, ging es später (etwa zu OGH 7 Ob 41/94, zu 7 Ob 74/24v sowie nun zu 7 Ob 80/26d) eher um die Frage, ob die beaufsichtigende Person *„eine durch den […] Schadensfall hervorgerufene Durchnässung der Decke erkennen hätte können"*[21] und damit um die Schadenminderungsfunktion. An letzterer sollte sich das Verständnis des sachlichen Anwendungsbereichs der heute gängigen 72-Stunden-Klausel mit dem soeben Ausgeführten auch grds orientieren.

Rechtsfolgen abweichender Vertragsgestaltungen

Fraglich ist, wie vertragliche Abweichungen von diesen zweckbezogenen Leitlinien zu behandeln sind. Solange der Wortlaut noch genügend Spielraum bietet, kann wohl die herkömmliche Auslegung gem § 914 ABGB ein zweckorientiertes Verständnis gebieten.[22] Das rechtfertigt auch im ggst Fall, dass mehrstündige Aufenthalte der Tochter im Haus des VN, die alle zwei Tage erfolgten, als *„Benutzen"* und nicht als *„fallweise Begehung der Baulichkeit"* (Letzteres wird in einigen Bedingungen explizit als unzureichend deklariert) zu klassifizieren sind.

Lässt der klar in eine andere Richtung deutende Wortlaut im Einzelnen aber kein solches Verständnis zu,[23] so steht eine gröbliche Benachteiligung gem § 879 Abs 3 ABGB im Raum, weil den berechtigten Interessen des VR durch eine verhältnismäßigere Ausgestaltung der Obliegenheit zum Durchbruch verholfen werden hätte können.[24] So sieht es wohl auch *Riss,*[25] wenn er – iZm einer Obliegenheit zum Versperren und Entleeren der Wasserleitungen zum Zwecke der Frostschadenvermeidung – die pauschale Absteckung eines Zeitraums von November bis März als *„mit ziemlicher Sicherheit […] gröblich benachteiligend iSd § 879 Abs 3 ABGB"* ansieht, weil diesem Ziel außerhalb der Frostperiode nicht gedient wird. Die heute typischerweise ganzjährige Ausgestaltung der 72-Stunden-Klauseln – die im Übrigen auch kein Entleeren, sondern lediglich ein Absperren der wasserführenden Anlagen vorsehen – ist mE dennoch unproblematisch, weil sich zur Frostschadenvermeidung eben ein weiteres legitimes VR-Interesse gesellt hat, das der 72-Stunden-Klausel innewohnt. Weiter als es dieses Interesse gebietet, darf dann aber auch der (sachliche) Anwendungsbereich der 72-Stunden-Klausel nicht ausgeweitet werden, andernfalls sich für die nachteilige Abweichung von den berechtigten Interessen des VN keine sachliche Rechtfertigung mehr findet, womit die Klausel inhaltlich unzulässig ist (879 Abs 3 ABGB). VR ist damit zwar zu klarer und eindeutiger Sprache zu raten, diese sollte dem VN aber keine übergebührlichen Nachteile bescheren.

Fazit

Die 72-Stunden-Klausel in der Leitungswasserversicherung ist immer öfter Gegenstand von OGH-Entscheidungen. Bei aller Diversität der Klauselgestaltung am Versicherungsmarkt, die mitunter zu *„Begriffsklaubereien"* verleiten könnte, sollten stets auch die Zwecke der Verhaltensanordnung im Auge behalten werden. Gerade die Frage, wann eine ausreichende Nutzung oder Beaufsichtigung des Gebäudes vorliegt, die von der Obliegenheit zum Absperren der Wasserleitungen entbindet, verlangt eine Rückbindung an den Vertragszweck und kann mE mit Blick auf die Inhaltskontrolle auch nicht völlig frei vom VR festgelegt werden.

[19] *Kath/Kunisch/Reisinger,* VR 2022 H 12, 44 (46).
[20] Siehe etwa Art 5 Z 2 AWB 2001. Allerdings wohnt dieser Anordnung ein gewisses Transparenzproblem inne (zutr *Kath,* ZVers 2025, 31 [33f]).
[21] OGH 22. 2. 1995, 7 Ob 41/94.
[22] Schließlich ist im Wege der Vertragsauslegung der erkennbare Vertragszweck zu erforschen (s allg nur *Bollenberger/Burtscher* in KBB[8] [2026] § 914 Rz 6; im Versicherungsvertragsrecht: *Perner,* Privatversicherungsrecht[2] Rz 2.75; *Fenyves* in *Fenyves/Perner/Riedler,* VersVG [6. Lfg 2020] Vor § 1 Rz 28 mwN aus der Rsp; vgl zur Auslegung einer Obliegenheit etwa OGH 21. 2. 2023, 7 Ob 220/22m).
[23] Vgl dazu allerdings auch die in der Rsp praktizierte einschränkende Auslegung des Vertragswortlauts: RIS-Justiz RS0017745.
[24] Zur Annahme einer gröblichen Benachteiligung (im Versicherungsvertragsrecht), wenn die Benachteiligung des VN über das legitime Interesse des VR hinausschießt und diesem auch durch eine verhältnismäßigere Ausgestaltung gedient werden hätte können OGH 23. 10. 2019, 7 Ob 113/19x (Folgenklausel in der Unfallversicherung); allgemein zur umfassenden Interessenabwägung bei § 879 Abs 3 ABGB: RIS-Justiz RS0016913; *Perner,* Privatversicherungsrecht[2] Rz 2.91; *Fenyves* in *Fenyves/Perner/Riedler,* VersVG (6. Lfg 2020) Vor § 1 Rz 72ff.
[25] *Riss,* Zwei Fragen des Transparenzgebots, ÖBA 2013, 650 (651).

