

Rechtsschutz für Wohnungen und Grundstücke

Die Wohnung oder das Haus, in der bzw. in dem man lebt oder ein Gewerbebetrieb seinen Geschäftssitz hat, zählen zu den wichtigsten Gütern unserer Gesellschaft. Dies gilt für Mieter ebenso wie für Eigentümer.

Trotzdem oder gerade deshalb sind rechtliche Auseinandersetzungen in diesem Bereich sehr häufig und aufgrund der Streitwerte unter Umständen mit sehr hohen Kosten verbunden.

Die möglichen Themen für einen Rechtsstreit reichen dabei von

- Auseinandersetzungen mit Nachbarn, über Fragen der gerechtfertigten Miethöhe bzw. Höhe der Nebenkosten,
- Differenzen mit der Eigentümergemeinschaft oder dem Verwalter einer Wohnanlage bis hin zu
- Kündigungen bei vermieteten Wohneinheiten, z.B. wegen Eigenbedarfs.

Es ist daher im Streitfall ein beruhigendes Gefühl, sein »Heim/Eigentum« mit einem spezialisierten Anwalt »verteidigen« zu können, ohne unkalkulierbare Kosten riskieren zu müssen.

Beispiele

Sie müssen als Eigentümer eines Einfamilienhauses gegen Ihren Nachbarn klagen, weil dieser sich beharrlich weigert, die zu dicht an Ihrem Grundstück gepflanzten Bäume zu beseitigen.

Sie wehren sich als Eigentümer einer Eigentumswohnung gegen den Beschluss der Eigentümergemeinschaft, Reparaturen größeren Umfangs durchführen zu lassen.

Sie erkennen als Mieter einer Wohnung oder eines Einfamilienhauses eine offensichtlich überhöhte Jahresabrechnung für Heizungs- und Nebenkosten nicht an.

Wer ist versichert?

Versicherungsschutz besteht für Sie und Ihre Familie als Versicherungsnehmer wenn Sie

- Eigentümer
- Vermieter
- Verpächter
- Mieter
- Pächter
- oder Nutzungsberechtigter

der im Antrag/Versicherungsvertrag bezeichneten Immobilie sind.

Was ist versichert?

Für Mieter/Pächter

Kostenschutz für die außergerichtliche und gerichtliche Wahrnehmung rechtlicher Interessen aus Miet- und Pachtverhältnissen.

Für Grundstückseigentümer, Vermieter, Verpächter

Kostenschutz für die außergerichtliche und gerichtliche Wahrnehmung rechtlicher Interessen aus Vermietung bzw. Verpachtung und aus dinglichen Rechten an Grundstücken.

Dieser umfassende Versicherungsschutz beinhaltet folgende Leistungsarten:

- **Schadenersatz-Rechtsschutz für das versicherte Objekt**
- **Wohnungs- und Grundstücks-Rechtsschutz**
- **Steuer-Rechtsschutz vor Gerichten**
- **Erweiterter Verwaltungs-Rechtsschutz vor Gerichten**
- **Straf-Rechtsschutz: passiv, aktiv (Opfer-Rechtsschutz)**
- **Ordnungswidrigkeiten-Rechtsschutz**
- **Vorsorge-Rechtsberatung**

Besondere Hinweise

Zu einer günstigen Prämie sind – soweit nicht abgewählt – in unserem TOP-Rundum-Paket für Nichtselbständige bzw. Selbständige (ohne Absicherung der gewerblichen Risiken) alle selbstbewohnten Wohneinheiten im Inland (in Verbindung mit unseren erweiterten Leistungen auch im Ausland) mitversichert – ohne Vermietung.

Darüber hinaus sind – soweit nicht abgewählt – in unseren gewerblichen TOP-Rundum-Paketen auch alle selbstgenutzten Gewerbeeinheiten mitversichert – ohne Vermietung.

Vorsorgeregelung

Sind Sie bereits bei uns rechtsschutzversichert und erwerben während der Vertragsdauer eine zur Vermietung bestimmte Wohneinheit oder vermieten Sie eine bisher selbstbewohnte und bei uns versicherte Wohneinheit, können Sie innerhalb von 6 Monaten nach Abschluss des notariellen Kaufvertrags bzw. der Nutzungsänderung verlangen, dass der Versicherungsschutz (»Vermieter-Rechtsschutz«) entsprechend **rückwirkend** erweitert wird. Voraussetzung hierfür ist lediglich, dass auch Ihre »Hauptrisiken« – Privat-, Berufs-, Verkehrs- und Immobilienbereich (eigene Wohneinheit) – bei uns versichert sind.

Geltungsbereich

Allgemein besteht Versicherungsschutz **weltweit**.

Versicherungsschutz in **unbegrenzter Höhe** besteht, soweit ein Gericht oder eine Behörde gesetzlich zuständig ist oder wäre, wenn ein gerichtliches Verfahren eingeleitet werden würde in Europa und den außereuropäischen Mittelmeeranliegerstaaten, auf den Kanarischen Inseln, den Azoren oder auf Madeira.

Unsere Leistungen	Vers.-Summe
Je Rechtsschutzfall	unbegrenzt
Liegt das zuständige Gericht nicht innerhalb Europas oder den außereuropäischen Mittelmeeranliegerstaaten	100.000 €
Zusätzlich als Darlehen für Strafkautionen im In- und Ausland	200.000 €

Selbstbeteiligung (SB)

Unsere Verträge sehen generell eine Selbstbeteiligung (SB) von 200 € vor, die mit entsprechendem Prämienabschlag erhöht werden kann.

Vorteile bei Verträgen mit SB

- **SB-Begrenzung**
Die SB wird je Schadenereignis – auch bei mehreren Leistungsarten – nur einmal berechnet.
- **Schadenfreiheit**
Bei Schadenfreiheit vermindert sich die generelle oder von Ihnen gewählte Selbstbeteiligung bei bestehenden, nicht gekündigten Verträgen wie folgt:

Nach »schadenfreien Versicherungsjahren« = SFK*	Selbstbeteiligung mindert sich im ersten Rechtsschutzfall um:	Rückstufung im Rechtsschutzfall nach SFK*
0	-	-
1	-	0
2	1/3	0
3	2/3	0
4	3/3	0
5 ^{**}	3/3	2
6 ^{**}	3/3	3
7 ^{**}	3/3	4

* SFK = Schaden-Freiheits-Klasse

** Zusätzliche Bonifikation zwischen dem 5. und 7. schadenfreien Versicherungsjahr (»Rabatt-Retter«)

- In Auslandsschadenfällen oder wenn der Streitfall mit einer Erstberatung abgeschlossen ist, wird die SB nicht angerechnet. Im letzten Fall verzichten wir auch auf die Rückstufung der Schadenfreiheitsklasse.

Wartezeit

Es besteht eine Wartezeit von 3 Monaten für den Wohnungs- und Grundstücks-Rechtsschutz. Die Wartezeit beträgt 12 Monate im Zusammenhang mit

- Kündigungen wegen Eigenbedarfs oder
- umweltbedingten Beeinträchtigungen von Grundstücken, Gebäuden oder Gebäudeteilen durch Schad-, Gefahr- und Wertstoffe sowie Abfälle.

Das zahlen wir

- Die gesetzliche Vergütung eines am Gerichtsort ansässigen Rechtsanwaltes Ihrer Wahl.
- Die Prozesskosten des Gegners, falls Sie zu deren Erstattung verpflichtet sind.
- Die Kosten eines Korrespondenzanwaltes bei einem Rechtsschutzfall im Ausland sowie bei inländischen Verfahren (unter bestimmten Bedingungen).
- Gerichtlich festgesetzte Kosten für das Gericht, Sachverständige und Zeugen (die das Gericht beizieht), die gegnerische Nebenklage und den Gerichtsvollzieher.
- Die Gebühren eines Schieds- oder Schlichtungsverfahrens bis zur 2-fachen Höhe der Gebühren (1. Instanz).
- Die Kosten in Verfahren vor Verwaltungsbehörden einschließlich Entschädigung für Zeugen und Sachverständige.
- Die Reisekosten, wenn Sie zum zuständigen Gericht im Ausland reisen müssen, weil Ihr persönliches Erscheinen angeordnet wurde – sowie Übersetzungskosten, Dolmetscherkosten (Ausland).
- In Mediationsverfahren Kosten des Mediators für die Durchführung des Mediationsverfahrens in Deutschland bis zu einem Höchstbetrag von 3.000 € je Mediationsverfahren, jedoch nicht mehr als 6.000 € für alle in einem Kalenderjahr eingeleiteten Mediationsverfahren.

Künftige Bedingungsverbesserung

Wird das dem Vertrag zugrundeliegende Bedingungsmerk (ARB-RU, VBS-RU und VRB-RU) für Neuverträge vom Versicherer geändert, so gilt das neue Bedingungsmerk unter folgenden Voraussetzungen automatisch auch für den bestehenden Vertrag:

- das neue Bedingungsmerk enthält im Vergleich zum zugrundeliegenden Bedingungsmerk ausschließlich Leistungsverbesserungen (das kann z.B. eine Erweiterung des Versicherungsschutzes oder der Wegfall eines Ausschlussgrundes oder einer Obliegenheit sein) und
- die im neuen Bedingungsmerk enthaltenen Leistungsverbesserungen führen für Neuverträge im Vergleich zum bestehenden Vertrag nicht zu einer nachteiligen Änderung der Tarifierungskriterien oder Berechnungsgrundlage.

Das neue Bedingungsmerk findet auf den bestehenden Vertrag ab Beginn der nächsten Versicherungsperiode Anwendung, die auf den Zeitpunkt folgt, zu dem der Versicherer das neue Bedingungsmerk für Neuverträge verwendet.

Service-Leistungen

Rechtsanwälte am Telefon

Rund um die Uhr erhalten Sie kurzfristig eine Rechtsauskunft von einem erfahrenen niedergelassenen Rechtsanwalt.

Mediation am Telefon

Damit es in vielen Fällen gar nicht erst zu einem nervenaufreibenden Gerichtsprozess kommt, können Sie in versicherten Fällen im Vorfeld die Hilfe eines professionellen Streitschlichters anfordern.

ALTE LEIPZIGER Versicherung AG
Alte Leipziger-Platz 1
61440 Oberursel

Anfragen bitte an:
ALTE LEIPZIGER Versicherung AG · Kundenservice RECHTSSCHUTZ UNION · 80323 München
sach@alte-leipziger.de · www.rechtsschutz-union.de