



Merkblatt für Mitglieder

Die Verbandsleistungen

Sehr geehrtes Mitglied,
für Ihren Jahresbeitrag erhalten Sie nachfolgend aufgeführte Leistungen.

Die Mitgliedschaft beinhaltet:

- **Haus- und Grundbesitzer-Haftpflichtversicherung**
Deckungssummen: 3.000.000 € pauschal für Personen- und Sachschäden
100.000 € für Vermögensschäden
- **Bauherren-Haftpflichtversicherung**
aus Neu-, Um-, Anbauten, Reparaturen, Abbruch- und Grabarbeiten am Familienheim bis zu einer Bausumme von 500.000 €
- **Rechtsberatung**
in allen Angelegenheiten die das Haus und Grundstück betreffen.
- **Rechtsschutz**
für Eigentümer und Mieter von Wohnungen und Grundstücken.
- **Gartenfachberatung**
in Anlage und Pflege von Gärten im Sinne ökologischer Landschaftspflege.
- **Monatszeitschrift „Familienheim & Garten“**
mit vielen aktuellen und wissenswerten Informationen für Haus und Garten.
- **Ergänzender Versicherungsschutz**
als Mitglied haben Sie die Möglichkeit, prämiengünstige Ergänzungsversicherungen abzuschließen (z. B. Privat-Haftpflicht, Gewässerschaden-Haftpflicht, Hunde-Haftpflicht).
- **Weitere Vorteile**
werden im Rahmen der örtlichen Gemeinschaften und Kreisgruppen angeboten. In Veranstaltungen verschiedener Art wie Vorträgen, Lehrgängen, Bildungsfahrten u. a. werden nicht nur Unterrichtung und Informationen, sondern auch gesellschaftliche Kontakte mit vielen Gleichgesinnten geboten.



➤➤ Die Haus- und Grundbesitzer-Haftpflichtversicherung

Der Versicherer für die Haus- und Grundbesitzer-Haftpflichtversicherung und die Bauherrenhaftpflichtversicherung für die Mitglieder des Verband Wohneigentum Baden-Württemberg e. V. ist die AXA Versicherung AG, Stuttgart.

Die Mitgliedschaft beinhaltet Versicherungsschutz für jeweils:

- ein Familienheim
- ein Wochenendhaus
- eine Ferienwohnung
- einen Schrebergarten
- unbebautes Grundstück

1. Das Familienheim:

Das Familienheim kann bis zu 4 Wohnungen haben, wenn Sie das Anwesen selbst bewohnen bzw. mitbewohnen oder bis zu 3 Wohnungen, wenn Sie das Anwesen nicht selbst bewohnen.

2. Das Wochenendhaus:

Das Wochenendhaus muss sich im Inland befinden und von Ihnen oder Ihren Angehörigen ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt werden.

3. Die Ferienwohnung:

Die Ferienwohnung muss sich im Inland befinden und von Ihnen oder Ihren Angehörigen ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt werden. Bei Ferienwohnungen in einer Eigentumsanlage gelten nur die gesetzlichen Haftungen aus dem so genannten „Sondereigentum“ als versichert. In diesem Fall sind die Haftungen der Wohnungseigentümergeinschaft nicht versichert.

4. Der Schrebergarten:

Der Schrebergarten muss sich im Inland befinden.

5. Das unbebaute Grundstück:

Das unbebaute Grundstück wie z. B. selbst genutzter Garten, Bauerwartungsland für ein Familienheim muss im Inland gelegen sein.

Erklärung:

Alle vorgenannten 5 Objekte sind in einer Mitgliedschaft enthalten. Ebenfalls mitversichert sind die zu den versicherten Anwesen gehörenden Garagen, Tiefgaragenplätze, Stellplätze, Garagenhöfe, Kinderspielplätze und dazugehörige Geräte. Ebenso mitversichert sind die Mithaftungsanteile in Gemeinschaftsanlagen (z. B. gemeinschaftliche Zugangs- und Verbindungswege bei Reihenhaussiedlungen).



Besondere Vereinbarungen für Eigentumswohnanlagen (WEG):

Grundsätzlich ist nur die Haftung aus dem Sondereigentum entsprechend der Teilungserklärung gedeckt, also nicht die Haftung aus dem Gemeinschaftseigentum!

Wohnungseigentümergeinschaften mit bis zu 4 Wohnungen, bei denen alle Sondereigentümer eine Mitgliedschaft für die jeweilige Wohnung bestehen haben und die nicht durch einen gewerblichen Verwalter vertreten werden, sind mitversichert. In diesem Fall also auch unter Einschluss der Haftung aus dem Gemeinschaftseigentum!

Kleinstgewerbebetrieb:

Die Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung tritt auch ein, wenn sich in einem der versicherten Objekte ein „Kleinstgewerbebetrieb“ befindet. Mitversichert ist auch das Risiko aus der Ausübung eines Kleinstgewerbes (z.B. Vermietung von Ferienwohnungen, Frühstückspensionen, Schreibdiensten, kleine Reparaturbetriebe, Steuerhilfen, kleine Handels- und Handwerksbetriebe, Tagesmuttertätigkeiten usw.), sofern

- a) das Gewerbe ordnungsgemäß angemeldet ist
- b) das Gewerbe ausschließlich auf dem versicherten Anwesen stattfindet
- c) keine Angestellten/Arbeiter beschäftigt werden (außer unmittelbare Familienangehörige)
- d) die Bruttojahresumsatzsumme (ohne MWSt.) nicht mehr als 30.000 € beträgt.

Tiere:

Versichert sind Sie auch als Hüter oder Halter von zahmen Haustieren, gezähmten Kleintieren und Bienen - nicht jedoch von Hunden, Rindern, Pferden, sonstigen Reit- und Zuchtieren, wilden Tieren sowie von Tieren, die zu gewerblichen oder landwirtschaftlichen Zwecken gehalten werden.

Gewässerschäden:

Mitversichert sind Gewässerschäden und zwar insbesondere aus Lagerung und Verwendung von umweltgefährdenden Stoffen in Kleingebinden bis max. 25 l/kg je Einzelgebinde, bzw. max. 200 l/kg insgesamt je Mitglied. Eine zusätzliche Versicherung ist notwendig für Lagerung und Verwendung von solchen Stoffen in größeren Mengen (insbesondere z.B. für Heizöltanks). Nicht versichert ist die Lagerung gewässerschädlicher Stoffe zu Gewerbebezwecken.

Die Bauherren-Haftpflichtversicherung:

Das Bauherrenrisiko aus Neu-, Um-, Anbauten, Reparaturen, Abbruch- und Grabarbeiten ist bis zu einem Betrag von 500.000 € je Bauvorhaben mitversichert. Bei Objekten mit höheren Bausummen ist eine separate Versicherung notwendig. Der Haftpflichtschaden muss einem Dritten (nicht am Bau Beteiligten) entstehen.

Die Bauherrenhaftpflichtversicherung ist keine Unfallversicherung für Helfer am Bau!!!



Was tun, wenn ein Schadensfall eintritt; Ablauf?

1. Umgehende Meldung des Schadens direkt beim Gemeinschaftsleiter bzw. der Gemeinschaftsleiterin der Gemeinschaft oder beim Landesverband.
2. Übersendung eines Schadensformulars durch den Landesverband.
3. Vollständig ausgefülltes Schadensformular an den Landesverband zurücksenden.

Die Deckungssummen betragen je Schadensereignis maximal:

3.000.000 € pauschal für Personen- und Sachschäden
100.000 € für Vermögensschäden.

➤➤ Rechtsschutz für Eigentümer und Mieter von Wohnungen und Grundstücken

Seit dem 01.01.2001 ist für alle Mitglieder des Verband Wohneigentum Baden-Württemberg e. V. in der Mitgliedschaft eine Rechtsschutzversicherung für Eigentümer und Mieter von Wohnungen und Grundstücken eingeschlossen.

Was ist Rechtsschutz?

Rechtsschutz bedeutet Hilfe und Beistand in einer rechtlichen Auseinandersetzung. Die Aufgaben teilen sich dabei der Rechtsanwalt und der Rechtsschutzversicherer. Die Rechtsberatung und Geschäftsbesorgung ist dem Anwalt vorbehalten während der Versicherer die erforderlichen Kosten trägt.

Der Versicherer des Rechtsschutzes für Eigentümer und Mieter von Wohnungen und Grundstücken für die Mitglieder des Verband Wohneigentum Baden-Württemberg e. V. ist die D.A.S. Deutscher Automobil Schutz Allgemeine Rechtsschutz-Versicherungs-AG, München.

Wer ist versichert?

Versichert werden alle Mitglieder in ihrer Eigenschaft als Eigentümer folgender Objekte:

- a) das von ihnen selbst bewohnte Objekt mit max. 4 Wohneinheiten einschließlich des dazugehörigen Grundstücks und darauf befindlichen privat genutzten Nebengebäuden,
- b) die von ihnen bewohnte Eigentumswohnung, wenn diese durch Teilung eines Hauses geschaffen worden ist, die Gemeinschaft maximal 4 Wohnungseigentümer umfasst und kein gewerblicher Verwalter bestellt ist,
- c) jedes weitere im Eigentum des Versicherten stehende Ein- oder Mehrfamilienhaus mit maximal 4 Wohneinheiten,
- d) jedes im Eigentum oder Besitz des Versicherten befindliche Wochenendhaus, Ferienhaus oder weitere unbebaute Grundstücke. Voraussetzung ist, dass für jedes der in Punkt a-d genannten Objekte gesondert Mitgliedsbeitrag und Rechtsschutzbeitrag gezahlt werden.

Voraussetzung ist, dass für jedes der in Punkt a-d genannten Objekte gesondert Mitgliedsbeitrag und Rechtsschutzbeitrag gezahlt werden.



Die einem dieser Objekte zuzurechnenden Garagen und Kraftfahrzeug-Abstellplätze sind mit-versichert (z. B. die auf dem Grundstück des Hauses stehende Garage, aber auch die beim Kauf eines Reihenhauses miterworbene Garage auf einem Garagenhof oder der zu einer Eigentumswohnung als Teileigentum gehörender Abstellplatz).

Was ist versichert?

1. Wohnungs- und Grundstücks-Rechtsschutz

Versichert ist die außergerichtliche und gerichtliche Wahrnehmung rechtlicher Interessen aus **dinglichen Rechten**. Was aber sind dingliche Rechte? Dingliches Recht ist ein Begriff des im Bürgerlichen Gesetzbuch geregelten Sachenrechts. Das Sachenrecht regelt die Herrschaftsrechte über Sachen und nennt diese Herrschaftsrechte dingliche Rechte. Das dingliche Recht gewährt seinem Inhaber die unmittelbare, gegen jedermann wirkende Herrschaft über eine Sache.

Beispiel für dingliche Rechte:

- Eigentum und damit im Zusammenhang stehende Rechte, z.B. Nachbarrecht (Wegerecht, Überbau, Grenzbepflanzung, Grenzbebauung, Belästigung durch Staub, Rauch, Geruch, Lärm, Erschütterung etc.),
- Erbbaurecht,
- Dienstbarkeit,
- im Grundbuch eingetragenes Nießbrauch- und Vorkaufsrecht.

2. Steuer-Rechtsschutz vor Gerichten

Hier ist die gerichtliche Wahrnehmung rechtlicher Interessen vor deutschen Finanz- und Verwaltungsgerichten versichert und zwar beispielsweise bei Klage gegen

- abschlägigen Einspruchs-/Widerspruchsbescheid über Grundsteuer,
- Ver- und Entsorgungsgebühren (wie Abwasserbeseitigung, Müllabfuhr, Straßenreinigung und - soweit öffentlich-rechtlich geregelt - auch Strom, Gas, Wasser),
- Erschließungs- und sonstige Anliegerabgaben z.B. wegen Umwandlung einer Straße in eine verkehrsberuhigte Zone oder nachträglicher Einrichtung eines Kinderspielplatzes.

Was ist nicht versichert?

Kein Versicherungsschutz besteht für die Wahrnehmung rechtlicher Interessen:

1. Wegen der Planung, Errichtung oder Finanzierung eines Gebäudes oder Gebäudeteiles, das sich im Eigentum oder Besitz des Versicherten befindet oder das dieser zu erwerben beabsichtigt,
2. zur Abwehr von Schadenersatzansprüchen, da dies die Aufgabe der Haftpflichtversicherung ist,
3. aus dem Familien- und Erbrecht,
4. in Enteignungs-, Planfeststellungs-, Flurbereinigungs- sowie im Baugesetzbuch geregelten An gelegenheiten,



5. bei Klage gegen abschlägigen Bescheid über die Grunderwerbsteuer,
6. aus Miet- und Pachtverhältnissen,
7. wegen Streitigkeiten aus Verträgen (z.B. mit einem Handwerker wegen einer mangelhaft reparierten Wasserleitung oder aus privatrechtlichen Versorgungsverträgen),
8. ausgeschlossen ist der Versicherungsschutz für die Wahrnehmung rechtlicher Interessen aufgrund von Rechtsvorschriften, die im Zusammenhang mit der Wiederherstellung der deutschen Einheit erlassen worden sind.

Für die Punkte 5, 6 und 7 kann jedoch Versicherungsschutz über eine private Rechtsschutzversicherung genommen werden, wenn kein Zusammenhang mit der Planung, Errichtung oder Finanzierung eines Gebäudes oder Gebäudeteiles besteht.

Welche Kosten werden übernommen?

Die D.A.S. zahlt je Rechtsschutzfall bis zu 154.000 € Vorschüsse und Kosten für

- Gerichte und Gerichtsvollzieher,
- die gesetzliche Vergütung eines Rechtsanwaltes,
- die gesetzliche Vergütung des Steuerberaters oder Steuerbevollmächtigten, die in Steuer-Rechtsschutzfällen anstelle eines Rechtsanwaltes tätig werden,
- gerichtlich festgesetzte Sachverständigengebühren,
- gerichtlich festgesetzte Zeugengebühren,
- den Gegner, falls der Versicherte zu deren Erstattung verpflichtet ist.

Welche Voraussetzungen für den Anspruch auf Rechtsschutz gibt es?

1. Versicherungen treten dann ein, wenn sich ein Schadenfall ereignet. Das gilt auch für die Rechtsschutzversicherung. Wichtig ist dafür, dass es einen konkreten Streitfall gibt, d.h. dass das Mitglied einem anderen vorwirft, oder ihnen vorgeworfen wird, gegen Rechtspflichten oder Vorschriften verstoßen zu haben. Keinen Versicherungsschutz gibt es für vorsorgliche Rechtsberatung oder rechtsgestaltende Maßnahmen (z.B. für einen notariellen Vertrag).
2. Erforderlich ist es, dass der Zeitpunkt des tatsächlichen oder vorgeworfenen Verstoßes im versicherten Zeitraum liegt.
3. Im Steuer-Rechtsschutz gilt noch die Besonderheit, dass dort bereits die tatsächlichen oder behaupteten Voraussetzungen für die Steuer- oder Abgabenfestsetzung im versicherten Zeitraum liegen müssen.
4. Auf eine Wartezeit im Sinne des § 4 (1) ARB wird für Mitglieder des Verband Wohneigentum Baden-Württemberg e. V. verzichtet.
5. Die Versicherung tritt nur ein, wenn der Beitrag voll bezahlt ist.



Was ist bei Schadensfällen zu tun?

Das versicherte Mitglied

1. meldet den Rechtsschutzfall zunächst unverzüglich dem Verband Wohneigentum Baden-Württemberg e. V., Steinhäuserstraße 1, 76135 Karlsruhe, und wartet die Nachricht der D.A.S. ab, soweit dies bei Wahrung eventueller Fristen möglich ist (nur bei bestehendem Vertrag),
2. unterrichtet den mit der Wahrnehmung seiner Interessen beauftragten Rechtsanwalt vollständig und wahrheitsgemäß über die Sachlage, gibt ihm die Beweismittel an, erteilt die möglichen Auskünfte und beschafft die notwendigen Unterlagen,
3. gibt dem Versicherer auf verlangen Auskunft über den Stand der Angelegenheit,
4. stimmt vor Erhebung von Klagen und Einlegung von Rechtsmitteln diese mit dem Versicherer ab (auch durch Anwalt möglich),
5. vermeidet alles, was eine unnötige Erhöhung der Kosten oder eine Erschwerung ihrer Erstattung durch die Gegenseite verursachen könnte.

➤➤ Zusätzliche Versicherungsmöglichkeiten für Mitglieder bei der Hamburg-Mannheimer Versicherungs-AG:

Der Verband Wohneigentum Baden-Württemberg e. V. hat mit der Hamburg-Mannheimer Versicherungs-AG einen Gruppenversicherungsvertrag abgeschlossen, in deren Rahmen die Mitglieder und deren Ehegatten Sterbegeldvorsorgeversicherungen abschließen können.

Durch den Abschluss von Versicherungsverträgen haben beide Seiten Vorteile.

Vorteile für die Mitglieder:

- Alle Mitglieder werden bis zum 80. Lebensjahr aufgenommen
- Alle Mitglieder werden zu gleichen Konditionen, ohne Nachfragen auf Vorerkrankungen, aufgenommen, dadurch keine Ablehnungen und keine Risikozuschläge
- Günstige Versicherungsprämien
- Inkassobearbeitung durch den Verband Wohneigentum Baden-Württemberg e. V.

Vorteile für den Verband:

- Versicherte Mitglieder treten mittels Zuwendungserklärung einen Teil der den Verträgen rechtmäßig zufließenden Gewinnanteile an den Verband Wohneigentum Baden-Württemberg e. V. ab und unterstützen damit den Landesverband bei der Erfüllung seiner gemeinnützigen Aufgaben.

Vorbehaltlich Ihres jederzeit möglichen Widerspruchs nutzen wir Ihre personenbezogenen Daten (Name, Anschrift und Geburtsjahr) im Rahmen der rechtlichen Zulässigkeit für diesen Gruppenversicherungsvertrag.
