



IMMOBILIEN-RECHTS- SCHUTZ FÜR VERMIETER

INKL. INKASSO- UND BONITÄTSSERVICE

Der Rechtsschutzversicherer
der **ERGO**



RECHT AN IHRER SEITE

DAS LEBEN STECKT VOLLER RISIKEN

Immer mehr Gesetze und Verordnungen, steigende Kosten und Gebühren für Gerichte und Anwälte, erhöhte Prozessbereitschaft, eine komplizierte nationale und europäische Rechtsordnung: Schnell kann aus einer Alltäglichkeit ein kostspieliger und langwieriger Rechtsstreit werden.

Ohne die Hilfe eines Anwalts und den finanziellen Rückhalt einer Rechtsschutzversicherung ein Abenteuer mit hohem Risiko. Welche Kosten in einem Rechtsstreit auf Sie zukommen können, zeigt Ihnen die Streitwerttabelle.

RECHT BEKOMMEN KANN RECHT TEUER WERDEN

Streitwert in EUR			Kosten* in EUR
600,01	–	900,00	1 290,44
900,01	–	1 200,00	1 641,94
1 200,01	–	1 500,00	1 979,69
2 000,01	–	2 500,00	2 841,39
5 000,01	–	6 000,00	5 595,98
10 000,01	–	13 000,00	8 693,83
22 000,01	–	25 000,00	11 479,83
50 000,01	–	65 000,00	19 045,16
125 000,01	–	140 000,00	27 699,35
230 000,01	–	260 000,00	39 882,15
320 000,01	–	350 000,00	47 771,33

* des außergerichtlichen Verfahrens und zweier Instanzen vor Zivilgerichten. Grundlage: gesetzliche Gebührenordnung (RVG) inkl. MwSt., ohne Kosten für Zeugen und Sachverständige.

WIR WOLLEN, DASS SIE IHR GUTES RECHT BEKOMMEN

Wenn sich rechtliche Fragen ergeben, sich ein Rechtsstreit anbahnt oder es zum Prozess kommt, möchten Sie finanziell gegen etwaige Prozesskosten abgesichert sein und möglichst auch Ihr Recht bekommen. Deswegen sieht sich die D.A.S. als engagierter Dienstleister, der Ihnen als Partner zur Seite steht.

Telefonische Sofort-Beratung

Wenn Sie sich über eine rechtliche Situation informieren möchten, auch rein vorsorglich, stehen Ihnen jederzeit kompetente Juristen zur Verfügung, mit denen Sie von Anfang an das richtige Vorgehen telefonisch abstimmen können.

Außergerichtliche Streitschlichtung

Bei Ihren Rechtsfragen im privaten Umfeld bietet die D.A.S. Alternativen zum gerichtlichen Weg. Mit Hilfe einer außergerichtlichen Streitschlichtung durch professionelle Konfliktmanager (Mediatoren) kommen Sie oft besser und schneller zum Ziel.

Anwaltsempfehlung auf Wunsch

Wenn es hart auf hart kommt, empfehlen wir Ihnen auf Ihren Wunsch einen Rechts- oder Fachanwalt, der sich für Ihr gutes Recht bestmöglich einsetzt und Ihre Interessen vertritt.

Kostenübernahme

Übernahme der gesetzlichen Gebühren für Anwalt, Gericht, Zeugen und Sachverständige sowie außergerichtliche Streitschlichtungsverfahren. Deckungssumme bis zu 1 000 000 EUR und 200 000 EUR Strafkautions als zinsloses Darlehen.



IHRE SITUATION ALS VERMIETER

Als Vermieter werden Sie mit vielen rechtlichen Fragen und komplizierten Situationen konfrontiert: Wie finde ich den „richtigen Mieter“? Wo kann ich bei Unstimmigkeiten mit dem Mieter unbürokratisch eine rechtliche Auskunft bekommen?

Was kann ich tun, wenn der Mieter die Miete nicht bezahlt? Wenn ein Rechtsstreit unvermeidbar wird: Wie finde ich einen guten Anwalt, der die Sache kompetent in die Hand nimmt? Und wie kann ich vermeiden, bei einem Gerichtsprozess mit unverhältnismäßig hohen Kosten belastet zu werden?

EINIGE BEISPIELE

Der „richtige“ Mieter

Sie wollen Ihre Wohnung vermieten. Zur Wohnungsbesichtigung kommen verschiedene Interessenten. Um den „richtigen Mieter“ zu finden, nutzen Sie den Service Ihrer D.A.S. und lassen die Bonität der Wohnungsinteressenten im Vorfeld überprüfen.

Nebenkostenabrechnung

Bei Ihrem vermieteten Haus wurde die Gastherme gewartet. Sie wollen die Kosten in der Nebenkostenabrechnung auf Ihren Mieter umlegen. Ein Anruf bei der D.A.S. bringt Ihnen die Sicherheit, dass dies rechtens ist, auch für den Fall, dass Ihr Mieter anderer Meinung ist.

Mietrückstände

Ihr Mieter bezahlt die Miete nur unzuverlässig oder gar nicht. Nach einem Anruf in der zuständigen Leistungsabteilung vor Ort wird die LEGIAL AG mit der Beitreibung der Mietforderungen beauftragt. Von diesem Zeitpunkt an wird die Miete pünktlich überwiesen.

Hausordnung und Lärm

Einer Ihrer Mieter hat ständig Streit mit den Nachbarn im Haus. Diese beschweren sich bei Ihnen und verlangen, dass Sie den Lärm unterbinden und die Einhaltung der Hausordnung überwachen. Durch die Einschaltung eines Konfliktmanagers vonseiten der D.A.S. klärt und beruhigt sich die Situation.

Unterlassene Renovierung

Bei Auszug des Mieters wird sichtbar, dass er die erforderlichen Renovierungsarbeiten nicht ausgeführt hat. Die von Ihnen beauftragten Maler kosten mehrere Tausend Euro. Durch einen klärenden Brief eines auf Ihren Wunsch von der D.A.S. empfohlenen Anwalts für Mietrecht bezahlt der Mieter die Kosten für die Renovierung.

Kündigung und Räumungsklage

Ihr Mieter lässt die Wohnung verwahrlosen. Sie kündigen den Mietvertrag, aber der Mieter zieht nicht aus. Die Räumungsklage geht durch mehrere Instanzen. Die Kosten für Anwälte und Gericht in Höhe von mehr als 10000 EUR übernimmt die D.A.S. für Sie.

DIE LEISTUNGEN IM ÜBERBLICK

Mit dem Immobilien-Rechtsschutz für Vermieter der D.A.S. sind Sie als Vermieter auf der sicheren Seite. Die D.A.S. erstattet Ihnen nicht nur Kosten, sondern begleitet Sie im Verlauf Ihres ganzen Mietverhältnisses. Sie sind als Vermieter rundum abgesichert und erhalten wichtige und umfassende Leistungen – sogar vorsorglich und schnell am Telefon.

Bonitätsservice

Die D.A.S. lässt auf Wunsch für Sie die Bonität Ihrer Mietinteressenten prüfen, damit Sie den zahlungsfähigen Mieter erkennen.

Telefonische Beratung

Wenn rechtliche Fragen im Mietverhältnis auftauchen, leistet die D.A.S. wertvolle Unterstützung. Sie erhalten schnell am Telefon eine qualifizierte Auskunft von einem spezialisierten Anwalt. Gerade dann, wenn Sie sich über eine rechtliche Situation vorsorglich informieren möchten.

Inkasso

Wenn Ihr Mieter die Miete nicht bezahlt, kümmert sich die LEGIAL AG für Sie um die ausstehenden Mietforderungen und treibt diese ein.

Außergerichtliche Streitschlichtung

Bei Meinungsverschiedenheiten mit Ihrem Mieter wollen Sie das eigentlich gute Verhältnis zu ihm nicht trüben. Durch Einschalten eines professionellen Konfliktmanagers über die D.A.S. wird die Situation für beide Parteien schnell geklärt.

Anwaltsempfehlung

Bei Unstimmigkeiten mit Ihrem Mieter rufen Sie die D.A.S. an, die Ihnen auf Wunsch einen Anwalt in Ihrer Nähe empfiehlt, der die rechtliche Situation für Sie klärt und den gesamten Schriftverkehr erledigt.

Kostenübernahme

Die D.A.S. übernimmt für Sie die Kosten für den Inkasso- und Bonitätsservice sowie für Anwalt, Gericht, Zeugen, Sachverständige und außergerichtliche Streitschlichtung.





DER INKASSOSERVICE DER D.A.S.

Mit dem Immobilien-Rechtsschutz für Vermieter steht Ihnen auch ein professioneller Inkassoservice zur Verfügung: Wenn beispielsweise der Mieter Ihres Mietobjektes nicht zahlt, haben Sie die Möglichkeit, Ihre berechtigten Mietforderungen zur Beitreibung abzugeben.

Die Durchführung des Forderungsmanagements übernimmt die LEGIAL AG. Sie ist ein Unternehmen der D.A.S. Rechtsschutz-Versicherungs-AG, dem Rechtsschutzversicherer der ERGO.

Das Unternehmen ist auf die Beitreibung außergerichtlicher Forderungen ab einem Wert von bereits 100 EUR spezialisiert. Das Team der dort tätigen Forderungsmanager besteht aus langjährig ausgebildeten Fachleuten, Juristen und Rechtsanwaltsfachangestellten, die einen seriösen Umgang mit dem Schuldner gewährleisten.

Der Inkassoservice

Erfolgreiches Inkasso besteht aus einer Vielzahl von unterschiedlichen Bearbeitungsschritten, die dem Einzelfall angepasst sein müssen. Die Forderungsmanager der LEGIAL AG führen alle notwendigen Maßnahmen gegenüber Ihren säumigen Schuldnern durch, um Ihnen schnell zur berechtigten Zahlung zu verhelfen. Der Service umfasst dabei die Erledigung eines effektiven und wirkungsvollen Mahnungsablaufs im außergerichtlichen Bereich.

BONITÄTSSERVICE

Damit Sie einen zahlungsfähigen Mieter aus dem Kreis Ihrer Mietinteressenten erkennen, können Sie unseren Bonitätsservice nutzen.

Sie erhalten von der D.A.S. das Formular Mieterselbstauskunft. Ihre Mietinteressenten füllen dieses aus und Sie schicken uns die Formulare. Eine von uns beauftragte Auskunft ermittelt die Bonität Ihrer zukünftigen Mieter. Die Ergebnisse teilen wir Ihnen schriftlich mit.

DIE SCHNELLE HILFE FÜR SIE

Als Vermieter wollen Sie bei rechtlichen Fragen oder in komplizierten Situationen sicherlich schnell reagieren. Sie erhalten nach Vertragsabschluss Ihren Versicherungsschein und Ihre persönliche Servicekarte inklusive der Telefonnummer, unter der Sie die D.A.S. für Ihre Rechtsfragen sowie die sofortige Unterstützung erreichen.



WEITERER SERVICE FÜR SIE

Mietverträge und Formular Mieterselbstauskunft

Damit Sie einen zahlungsfähigen Mieter aus dem Kreis Ihrer Mietinteressenten erkennen, können Sie unseren Bonitätsservice nutzen.

Sie erhalten von der D.A.S. das Formular Mieterselbstauskunft. Ihre Mietinteressenten füllen dieses aus und Sie schicken uns die Formulare. Eine von uns beauftragte Auskunft ermittelt die Bonität Ihrer zukünftigen Mieter. Die Ergebnisse teilen wir Ihnen schriftlich mit.

Aktuelle Urteilssammlungen für Vermieter

Wir kennen aus der laufenden Praxis die häufigsten Streitfälle im Mietrecht. Dieses Wissen stellen wir Ihnen in aktuellen, umfangreichen Urteilssammlungen zur Verfügung. Hier können Sie sich schon im Vorfeld über rechtliche Themen informieren und nützliche Tipps erfahren.

Diese Unterlagen und Informationen können Sie jederzeit über Ihren D.A.S. Außendienst-Partner beziehen.

Nutzen Sie diesen Service – ganz einfach:

Ihr D.A.S. Außendienst-Partner berät Sie gerne! Er informiert Sie auch ausführlich über weitere Angebote sowie besondere Serviceleistungen der D.A.S.

Vorteile des Inkassoservice

Nie wieder säumigen Mietern hinterherlaufen! Die Forderungsmanager sind juristisch geschult und fachlich im Umgang mit Schuldnern erfahren – sie arbeiten effizient in der Abfolge und im Ergebnis. Sie stellen sich individuell auf jeden Einzelfall ein, bringen das Gespür mit, was tatsächlich zum Erfolg führt, und beherrschen neben der nötigen Portion Beharrlichkeit für jede Situation den richtigen Tonfall: Er ist bestimmt und diplomatisch, gleichzeitig aber auf Konfliktlösung ausgelegt. Als besonders erfolgreich hat sich dabei die schriftliche und telefonische Ansprache erwiesen.

Profitieren Sie von der Erfahrung eines erfolgreichen Inkassounternehmens

Die LEGIAL AG erbringt seit über zehn Jahren innovative Rechtsdienstleistungen und ist deutschlandweit einer der größten Anbieter für gewerbliches Forderungsmanagement. Machen Sie sich diese Erfahrung zu Nutze und bewegen Sie Ihren Schuldner mit der professionellen Unterstützung der LEGIAL AG zu einer schnelleren Zahlung.



Was müssen Sie tun?

Sobald Sie eine beizutreibende Forderung gegenüber einem Mieter haben, genügt ein Anruf bei Ihrer Leistungsabteilung vor Ort. Dort erhalten Sie sofort eine Einschätzung, ob sich Ihre offene Forderung für den Inkassoservice eignet.



RECHT AN IHRER SEITE

DIE D.A.S. – DER RECHTSSCHUTZVERSICHERER DER ERGO

Die ERGO Versicherungsgruppe bietet ein umfangreiches Angebot an Versicherungen, Vorsorge und Serviceleistungen. Allein in Deutschland vertrauen 20 Millionen Kunden der Kompetenz, Sicherheit und Finanzstärke der ERGO und ihrer Experten in den verschiedenen Geschäftsfeldern.

LEBEN/SCHADEN/UNFALL
ERGO

GESUNDHEIT
DKV

RECHTSSCHUTZ
DAS

REISESCHUTZ
ERV

D.A.S. ist ausgezeichnet



EUROPAS NR. 1 IM RECHTSSCHUTZ

RICHTUNGSWEISENDE DIENSTLEISTUNGEN

D.A.S. – ein Zeichen und drei Buchstaben, die seit 1928 für das gute Recht stehen. Als Europas Nr. 1 im Rechtsschutz ist das Unternehmen längst über die Rolle des reinen Kostenerstatters hinausgewachsen und bietet Dienstleistungen rund um das gesamte Thema Recht an. Im Mittelpunkt der Leistungen steht die kundenorientierte Unterstützung bei Rechtsproblemen. Dazu gehören eine ausgezeichnete Beratung und Betreuung durch kompetente Anwälte sowie ein Angebot von innovativen und verständlichen Produkten. Eine ganz besondere Bedeutung kommt dabei den vorsorglichen Leistungen zu.

RECHTSSCHUTZ IN GANZ EUROPA

Europa rückt immer näher zusammen, Landesgrenzen verschwinden, aber bis zu einer einheitlichen europäischen Rechtsprechung ist es noch weit. Bei einem internationalen Rechtsstreit stehen oft Sprachbarrieren und nationale Rechtsordnungen im Weg. Bereits in den 50er Jahren hat die D.A.S. darauf reagiert und mit dem Aufbau eines europäischen Netzwerkes von Rechtsschutzspezialisten begonnen. Denn wir wollen, dass Sie überall in Europa Ihr Recht bekommen.



Unseren Service richten wir ganz nach Ihren Bedürfnissen aus. Es ist das Bestreben aller Mitarbeiter und Vertriebspartner der D.A.S., Ihnen mit dem gesamten Wissen und Können das tägliche Leben so einfach und sicher wie möglich zu machen. Darauf können Sie sich verlassen!

HABEN SIE NOCH FRAGEN?

Dann wenden Sie sich an Ihren zuständigen Vermittler oder rufen Sie uns einfach an. Der Kontakt zu Kunden und Interessenten liegt allen in der D.A.S. besonders am Herzen.

Unser D.A.S. Service ist rund um die Uhr – auch an Sonn- und Feiertagen – für Sie erreichbar.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Tel. 0800 3746-555
(gebührenfrei)

Ihren persönlichen Ansprechpartner vor Ort finden Sie auch unter **www.das.de**

Es betreut Sie:



Wenn Sie unsere interessanten Informationen nicht mehr erhalten möchten, so teilen Sie uns dies bitte unter der Anschrift „D.A.S. Rechtsschutz, 81728 München“ mit.

© D.A.S. Allgemeine Rechtsschutz-Versicherungs-AG, 81728 München

RS9100-10/11 (50015380)