

MERKBLATT

Rechtsschutz für Eigentümer von Wohnungen und Grundstücken gemäß § 29 ARB 2009 und den Vereinbarungen des Gruppenvertrages vom 02.11.09 mit der ROLAND Rechtsschutz- Versicherungs- AG für Mitglieder des VERBAND WOHN EIGENTUM Niedersachsen E.V. (Verband)

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.

Wer ist versichert?

Versichert werden alle Mitglieder des Verbandes in ihrer Eigenschaft als Eigentümer folgender selbst genutzter Objekte im Inland:

- ein **Einfamilienhaus** ggf. mit Einliegerwohnung einschließlich des dazugehörenden Grundstückes oder
- eine **selbst genutzte Wohneinheit im Mehrfamilienhaus** mit maximal 4 Wohneinheiten, soweit die Eigentümergemeinschaft maximal 4 Wohnungseigentümer umfasst und kein gewerblicher Verwalter bestellt ist oder
- ein **selbst genutztes Mehrfamilienhaus mit maximal 4 Wohneinheiten** oder
- ein **Wochenendhaus** oder
- ein **Ferienhaus/eine Ferienwohnung**

sowie jedes weitere im Eigentum des Mitglieds/Versicherten stehende

- Ein-/Mehrfamilienhaus mit max. 4 Wohneinheiten, das **nicht** vom Mitglied oder Lebenspartner **selbst bewohnt** wird oder
- **Wochenendhaus** oder
- **Ferienhaus/Ferienwohnung** oder
- **Unbebaute Grundstück**

unter der Voraussetzung, dass für jede Wohneinheit/jedes unbebaute Grundstück gesondert die Rechtsschutzbeiträge bezahlt werden. Ein unbebautes Grundstück ist ohne Zusatzbeitrag für eine selbstgenutzte Wohneinheit mitversichert. Für jedes weitere unbebaute Grundstück ist der Rechtsschutzbeitrag zusätzlich gesondert zu zahlen.

Das Vermieter-Verpächterrisiko ist ausgeschlossen.

Bei Eigentumsanlagen (WEG) bis maximal 4 Wohneinheiten gilt nur das so genannte Sondereigentum als versichert. Die Eigentümergemeinschaft ist nicht versichert. **Garagen, Stellplätze und dergleichen, die zum versicherten Objekt gehören und von dem dort wohnenden Mitglied benutzt werden, sind mitversichert.**

Was ist versichert?

1. Wohnungs- und Grundstücks-Rechtsschutz gemäß § 2c ARB 2009

Versichert ist die außergerichtliche und gerichtliche Wahrnehmung rechtlicher Interessen aus dinglichen Rechten.

2. Steuer-Rechtsschutz vor Gerichten gemäß § 2e ARB 2009

bezieht sich auf gerichtliche Auseinandersetzungen vor deutschen Finanz- und Verwaltungsgerichten über

- Abgaben, d.h. Steuern einschl. Beiträge und Gebühren, z.B. Grundsteuer;
- Erschließungs- und sonstigen Anliegerabgaben (z. B. zur Deckung des Aufwandes für den Bau von Straßen, Grünanlagen, Kinderspielplätzen u. a.);
- laufend erhobene Gebühren für die Grundstücksversorgung: Gebühren für Müllabfuhr (soweit Kommune diese kraft öffentlichen Rechtes und nicht aufgrund privatrechtlichen Vertrages erhebt), Straßenreinigung, Wasser, Abwässer, Strom, Gas.

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 Angelegenheiten,
5. bei Klage gegen abschlägigen Bescheid über die Grunderwerbssteuer,
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?

Je Rechtsschutzfall ist eine Selbstbeteiligung von 250,- Euro vereinbart.

ROLAND zahlt je Rechtsschutzfall bis zu 500.000,00 EUR Vorschüsse und Kosten für

- Gerichte und Gerichtsvollzieher,
- die gesetzliche Vergütung eines Rechtsanwaltes,
- die gesetzliche Vergütung des Steuerberaters oder Steuerbevollmächtigten, der in Steuer-Rechtsschutzfällen anstelle eines Rechtsanwaltes tätig wird,
- gerichtlich festgesetzte Sachverständigengebühren,
- gerichtlich festgesetzte Zeugengebühren,
- den gegnerischen Anwalt, falls der Versicherte zu deren Erstattung verpflichtet ist,
- **für die Wahrnehmung rechtlicher Interessen aus dem Bereich Nachbarschaftsrecht. Hier besteht abweichend eine Selbstbeteiligung in Höhe von 10%, mindestens 400,00 EUR je Rechtsschutzfall.**

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 ihm vorgeworfen wird, gegen Rechtspflichten oder Vorschriften verstoßen zu haben. Keinen Versicherungsschutz gibt es für vorsorgliche Rechtsberatungen 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 Abgabefestsetzung im versicherten Zeitraum liegen müssen (z.B. keinen Versicherungsschutz für Streitigkeiten um die 1997 fälligen Grundsteuern).
4. Eine Wartezeit von 3 Monaten im Sinne des § 4 Abs. 1c) ARB 2009 gilt nur für neu hinzukommende Mitglieder und beginnt mit dem Tag der Mitgliedschaft im Verband Wohneigentum Niedersachsen e.V.
5. Die Versicherung tritt nur ein, wenn der Beitrag zum VERBAND WOHN EIGENTUM Niedersachsen e.V. voll bezahlt ist.

Was ist in Schadenfällen zu tun?

Der Versicherte (= Mitglied)

1. meldet den Rechtsschutzfall zunächst unverzüglich dem VERBAND WOHN EIGENTUM Niedersachsen e.V. Der Verband leitet die Schadenmeldung an ROLAND weiter und wartet die Nachricht von ROLAND 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 erforderlichen Auskünfte und beschafft die notwendigen Unterlagen,
3. gibt dem Versicherer auf Verlangen Auskunft über den Stand der Angelegenheiten,
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.

Versicherer

ROLAND Rechtsschutz- Versicherungs- AG, Deutz- Kalker- Str. 46, 50679 Köln, Tel.: 01803 8277 500