

## MERKBLATT

Rechtsschutz für Eigentümer von Wohnungen und Grundstücken gemäß § 29 ARB 2012 und den Vereinbarungen des Gruppenvertrages vom 01.07.2017 mit der ROLAND Rechtsschutz-Versicherungs-AG für Mitglieder des VERBAND WOHN-EIGENTUM Niedersachsen e.V.

### 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 für die Wahrnehmung der rechtlichen Interessen 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 maximal 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 Eigentumanlagen (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 § 2 c) ARB 2012 (Stand: 01.10.2011)**  
Versichert ist die außergerichtliche und gerichtliche Wahrnehmung rechtlicher Interessen aus dinglichen Rechten
2. **Steuer-Rechtsschutz gemäß § 2 e) ARB 2012 (Stand: 01.10.2011)**  
bezieht sich auf gerichtliche Auseinandersetzungen vor deutschen Finanz- und Verwaltungsberichten über
  - Abgaben, d.h. Steuern einschließlich Beiträge und Gebühren, z.B. Grundsteuer;
  - Erschließungs- und sonstige 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 die Kommune diese Kraft öffentlichen Rechtes und nicht aufgrund privatrechtlichen Vertrages erhebt), Straßenreinigung, Wasser, Abwässer, Strom und Gas
3. **Mediationsverfahren ARB 2012 (Stand: 01.10.2011)**
  - Im Rahmen des Versicherungsumfanges trägt ROLAND die Kosten des versicherten Mitglieds im Mediationsverfahren bis zur Höhe der Gebühren, die im Falle der Anrufung eines zuständigen staatlichen Gerichtes erster Instanz entstehen, auch wenn der Mediator kein Rechtsanwalt ist.

## MERKBLATT

- **Versicherungsschutz für Streitigkeiten aus nachbarrechtlichen Auseinandersetzungen**  
Der Versicherte hat bei Streitigkeiten aus nachbarrechtlichen Auseinandersetzungen zwingend ein vorgeschaltetes Mediationsverfahren gemäß § 5 a) wahrzunehmen. Hierfür übernimmt der Versicherer Kosten bis maximal EUR 10.000,00 je Mediation. Bei erfolglosem Ausgang des Mediationsverfahrens steht dem Versicherten eine anschließende gerichtliche Geltendmachung seiner nachbarrechtlichen Ansprüche frei, die Kosten für die gerichtliche Geltendmachung trägt der Versicherer dann im Rahmen der bedingungsgemäßen Deckung (§ 2 c und e ARB) Unterlässt der Versicherte die Wahrnehmung des zwingend vorzuschaltenden Mediationsverfahrens, ist eine Kostenübernahme durch den Versicherer ausgeschlossen.

### Was ist nicht versichert?

Kein Versicherungsschutz besteht für die Wahrnehmung rechtlicher Interessen

1. wegen der Planung, Errichtung oder Finanzierung eines Gebäudes oder Gebäudeteiles, dass sich im Eigentum oder Besitz des Versicherten befindet oder das dieser zum Erwerb beabsichtigt,
2. zur Abwehr von Schadenersatzansprüchen, dies ist Aufgabe der Haftpflichtversicherung,
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 500,00 Euro vereinbart. In mediationsverfahren für Streitigkeiten aus dem Bereich des Nachbarschaftsrechts beträgt die Selbstbeteiligung 0,00 Euro je Rechtsschutzfall.

ROLAND zahlt je Rechtsschutzfall bis zu 1.000.000,00 Euro 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 Euro, jedoch nicht mehr als 800,00 Euro 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 dafür ist, 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.
4. Eine Wartezeit von 3 Monaten im Sinne des § 4 Absatz 1 c) ARB 2012 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 Wohneigentum Niedersachsen e.V. voll bezahlt ist.

**Was ist in Schadenfällen zu tun?**

Der Versicherte (= Mitglied)

1. Meldet den Rechtsschutzfall zunächst unverzüglich an den Verband Wohneigentum Niedersachsen e.V.. Der Verband leitet die Schadenmeldung an ROLAND weiter und wartet die Nachricht von ROLAND ab, soweit dies bei Wahrnehmung eventueller Fristen möglich ist (nur bei bestehendem Vertrag),
2. unterrichtet den mit der Wahrung 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