



Rechtsschutz für Wohnungen und Grundstücke

(§ 29 ARB-RU 2003)

*Es gibt gute Gründe für eine
Wohnungs- und Grundstücks-
Rechtsschutz-Versicherung*

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.

Dieses »Gut« zu besitzen, ist mit erheblichen Kosten verbunden bzw. stellt einen erheblichen Wert dar. Gleichgültig, ob es nun die Miete/Pacht oder aber die laufende Finanzierung des Eigentümers ist.

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.

Wer ist versichert?

Versicherungsschutz besteht für Sie und Ihre Familie als Versicherungsnehmer in der im Antrag/Versicherungsvertrag bezeichneten Eigenschaft als

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

des im Antrag/Versicherungsvertrag bezeichneten Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils.

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**
- **Straf-Rechtsschutz**
 - passiv
 - aktiv (Opfer-Rechtsschutz)
- **Ordnungswidrigkeiten-Rechtsschutz**

Besondere Hinweise

Zu einer besonders günstigen Prämie sind – soweit nicht abgewählt – in unserem

- Rundum-Paket für Nichtselbständige bzw. Selbständige ohne gewerbliche Risiken

alle selbstbewohnten Wohneinheiten (im TOP-Paket sogar im Ausland) mitversichert – ohne Vermietung.

Darüber hinaus sind – soweit nicht abgewählt – in unserem

- Rundum-Paket für Gewerbetreibende/Selbständige und
- Rundum-Paket für selbständig tätige Ärzte, Apotheker und Heilberufe

auch alle selbstgenutzten Gewerbeeinheiten mitversichert – ohne Vermietung.

Gemischt genutzte Objekte, z. B. ein Einfamilienhaus mit Praxis oder eine Miet- bzw. Eigentumswohnung mit gewerblichem Atelier, werden einer ausschließlich zu Wohnzwecken genutzten Wohneinheit gleichgestellt, wenn die gewerbliche Nutzung weniger als 50 % beträgt.

Bis zu zwei vermieteten Einliegerwohnungen, in einem von Ihnen selbstbewohnten und versicherten Haus, können zu einer besonders günstigen Prämie versichert werden.

Versicherungssummen

je Rechtsschutzfall unbegrenzt

wenn das zuständige Gericht nicht innerhalb Europas oder den außereuropäischen Anliegerstaaten des Mittelmeeres liegt

100.000 €

zusätzlich als Darlehen für Strafkautionen im In- und Ausland

100.000 €

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 Anliegerstaaten des Mittelmeeres (das sind: der asiatische Teil der Türkei, Syrien, Libanon, Israel, Ägypten, Libyen, Tunesien, Algerien und Marokko), auf den Kanarischen Inseln, den Azoren oder auf Madeira. Die Grenze Europas zu Asien verläuft entlang des Urals und der Grenzen von Russland und Georgien zu Kasachstan, Aserbaidschan und Armenien.

Versicherungsschutz bis zu einem Höchstbetrag von **100.000 €** besteht, soweit das zuständige Gericht nicht im oben genannten Bereich liegt.

Selbstbeteiligung (SB)

Selbstbewohnte Objekte/ selbstgenutzte Gewerbe-Objekte

Neben der **Generellen Selbstbeteiligung von 150 €** bieten wir Ihnen weitere SB-Möglichkeiten, damit Sie Ihren Rechtsschutz-Versicherungs-Vertrag nach Ihren Wünschen gestalten können.

Eigentümer als Vermieter/Verpächter

Vom Eigentümer vermietete bzw. verpachtete Wohneinheiten werden ab einer Selbstbeteiligung von **125 €** angeboten.

Vermietete/verpachtete gewerbliche Einheiten werden ab einer Selbstbeteiligung von **150 €** angeboten.

Vorteile bei Verträgen mit SB

1. SB-Begrenzung

Die SB wird je Schadenereignis – auch bei mehreren Leistungsarten – nur **einmal** berechnet.

2. Bei **Schadenfreiheit** vermindert sich die **Generelle** oder von Ihnen **gewählte Selbstbeteiligung**

wie folgt:

Anzahl der »schadenfreien Versicherungs-jahre« = SFK*	Selbstbeteiligung vermindert sich um:	Rückstufung im Rechtschutzfall nach SFK*
0	–	–
1	–	–
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«)

3. **Keine** Berechnung der SB in Auslandsschadenfällen bei Zahlungen an ausländische Rechtsanwälte.

4. **Keine** Berechnung der SB und **keine** Rückstufung, wenn der Rechtsschutzfall mit einer Erstberatung abgeschlossen ist.

Wartezeit

Bei diesem Produkt gibt es nur in der Leistungsart

■ Wohnungs- und Grundstücks-Rechtsschutz

eine Wartezeit von 3 Monaten.

Das zahlt die Rechtsschutz-Versicherung

1. Die gesetzliche Vergütung eines am Gerichtsort ansässigen Rechtsanwaltes Ihrer Wahl.

2. Die Kosten eines Korrespondenzanwaltes bei einem Rechtsschutzfall im Ausland sowie bei inländischen Verfahren – mit Ausnahme von Straf-, und Ordnungswidrigkeitsverfahren –, soweit Sie mehr als 100 km Luftlinie von dem zuständigen Gericht entfernt wohnen.

3. Gerichtlich festgesetzte Kosten für

■ das Gericht,

■ Sachverständige und Zeugen, die das Gericht beizieht,

■ die gegnerische Nebenklage und

■ die Kosten des Gerichtsvollziehers.

4. Die Gebühren eines Schieds- oder Schlichtungsverfahrens bis zur 2-fachen Höhe der Gebühren, die bei Anrufung eines Gerichts in erster Instanz entstehen.

5. Die Kosten in Verfahren vor Verwaltungsbehörden einschließlich der Entschädigung für Zeugen und Sachverständige.

6. Die Reisekosten, wenn Sie zum zuständigen Gericht im Ausland reisen müssen, weil Ihr persönliches Erscheinen angeordnet wurde.

7. Die Prozesskosten des Gegners, falls Sie zu deren Erstattung verpflichtet sind.

8. Übersetzungskosten, Dolmetscherkosten (Ausland).

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.

RECHTSSCHUTZ UNION

Versicherungs-Aktiengesellschaft

Sonnenstraße 33

80331 München

Telefon (089) 5 48 53-605

Telefax (089) 5 48 53-665

www.rechtsschutzunion.de