



Alles was Recht ist!

Auszug über Haus- und Wohnungs-Rechtsschutz für Vermieter

Rechtsschutz?

Ja! ... damit Sie Recht behalten!

„Vor dem Gesetz sind alle gleich und jedem steht der Rechtsweg offen“.
So bestimmt es unser Grundgesetz.

Aber ein Rechtsstreit kostet Geld:
Vorschüsse, Honorare, Gebühren, sonstige Kosten und Auslagen für Anwälte, Gerichte, Zeugen, Sachverständige usw.

Nicht nur derjenige, der einen Rechtsstreit verliert, muss das teuer bezahlen. Auch wer vor Gericht teilweise siegt oder einen Vergleich schließt, ist gezwungen, tief in die Tasche zu greifen!

Die nicht kalkulierbaren Rechtskosten zwingen daher so manchen, von vornherein auf sein gutes Recht zu verzichten.

Mit einer Rechtsschutzversicherung bei den ALLRECHT Rechtsschutzversicherungen ist das für Sie kein Problem. Wir helfen Ihnen und übernehmen im Rahmen des vereinbarten Versicherungsschutzes dieses Kostenrisiko.

Welchen maßgeschneiderten Rechtsschutz wir für Sie bereithalten, können Sie auf den folgenden Seiten nachlesen.

Zum 01.01.2008 hat der Gesetzgeber das neue Versicherungsvertragsgesetz (VVG 2008) eingeführt.

Eine wichtige Neuerung des Gesetzes ist die Verpflichtung des Versicherers, es seinen Kunden bereits vor Unterzeichnung eines Antrages zu ermöglichen, sich über den Inhalt der angebotenen Versicherung genau zu informieren. Zu diesem Zweck sind dem Interessenten alle insoweit relevanten Informationen vorher in Textform zu übergeben.

Sie können die genannten Informationen – individuell auf Sie und Ihre Bedürfnisse zugeschnitten – über einen „Persönlichen Vorschlag für eine ALLRECHT Rechtsschutzversicherung“ oder über diesen Informationsprospekt „Alles was Recht ist!“ und die „Informationsbroschüre für die Rechtsschutzversicherung“ erhalten. Selbstverständlich können Sie als mündiger Bürger auch auf die vorherige Übergabe der Unterlagen verzichten; sie werden Ihnen dann gemeinsam mit dem Versicherungsschein zugesandt.

Bitte lesen Sie sich die Ihnen zur Verfügung gestellten Unterlagen sorgfältig durch. Sollten Sie Fragen haben, stehen Ihnen unsere Servicestellen oder der Sie betreuende Versicherungsvermittler gerne zur Verfügung.

Ihre
ALLRECHT Rechtsschutzversicherungen
Eine Marke der DEURAG Deutsche Rechtsschutz-Versicherung AG

Wiesbaden, im Januar 2018

Allgemeine Informationen

Geltungsbereich der Rechtsschutzversicherung:

Im **normalen** Geltungsbereich besteht Versicherungsschutz, wenn der Ort des Gerichtsverfahrens in **Europa**, den Anliegerstaaten des Mittelmeeres, auf den Kanarischen Inseln, Madeira oder den Azoren liegt oder liegen würde.

Im **erweiterten** Geltungsbereich besteht – außerhalb des normalen Geltungsbereichs – Versicherungsschutz **weltweit** zeitlich unbegrenzt, solange ein aktives Vertragsverhältnis vorliegt sowie bei privaten Verträgen, die über das Internet abgeschlossen werden. Der Erwerb oder die Veräußerung von Grundstücken, Gebäuden oder Wohnungen oder Streitigkeiten aus sogenannten Timesharing-Verträgen sind nicht versichert!

Versicherungssummen:

- im **normalen** Geltungsbereich ist die **Versicherungssumme unbegrenzt!** (Darlehen für Strafkautionen bis zu 300.000 EUR weltweit),
Ausnahmen: max. 300.000 EUR im Versicherungs-Vertrags-RS, Firmen-Vertrags-RS für Heilberufe und erweiterten Straf-RS.
- im **erweiterten** Geltungsbereich – weltweit – beträgt die **Versicherungssumme 200.000 EUR** (Darlehen für Strafkautionen bis zu 300.000 EUR)

Die Versicherungssumme wird um eine eventuell vereinbarte Selbstbeteiligung gekürzt.

Selbstbeteiligung im Rechtsschutzfall:

Die Versicherungsbeiträge sind unter der Berücksichtigung einer Selbstbeteiligung von 150 EUR je Rechtsschutzfall berechnet. Sie fällt nicht je Rechtsstreit, sondern je Rechtsschutzfall an. In allen Produkten ist eine Selbstbeteiligung von 250 EUR möglich. Der Beitrag reduziert sich dann um 10 %.

Darüber hinaus kann im RS HHG sowie im Haus- und Wohnungs-Rechtsschutz eine SB von 500 EUR vereinbart werden. In diesem Fall reduziert sich der Beitrag um 20 %.

Auf die Zahlung einer Selbstbeteiligung wird gänzlich verzichtet, wenn der Rechtsschutzfall bereits nach einer Erstberatung beim Anwalt erledigt ist oder Sie einem vorgelagerten Mediationsverfahren zustimmen.

Beim Firmen-Vetrags-Rechtsschutz für Handwerksbetriebe ist ausschließlich eine SB von 500 EUR wählbar.

Einbeziehung des außergerichtlichen Mediationsverfahrens

Mediation ist ein Verfahren zur freiwilligen, außergerichtlichen Streitbeilegung, bei dem die Parteien mit Hilfe der Moderation eines neutralen Dritten, des Mediators, eine eigenverantwortliche Problemlösung erarbeiten. Wir vermitteln dem Versicherungsnehmer in geeigneten Fällen einen Mediator zur Durchführung des Mediationsverfahrens in Deutschland und trägt dessen Anteil an den Kosten bis zu 1.500 EUR je Mediation. Sind am Mediationsverfahren auch nicht versicherte Personen beteiligt, übernehmen wir die Kosten anteilig im Verhältnis versicherter zu nichtversicherter Personen. Der Rechtsschutz für Mediation erstreckt sich auf alle folgend genannten Leistungsbausteine.

Besondere Hinweise:

Wartezeitregelung

In den Leistungsbausteinen Arbeit-Rechtsschutz, Wohnungs- und Grundstücks-Rechtsschutz, Verwaltungs-Rechtsschutz im Nichtverkehrs-Bereich sowie bei einigen besonderen Tarifen (siehe entsprechende Hinweise im jeweiligen Leistungsumfang) besteht eine Wartezeit von 3 Monaten ab Vertragsbeginn. Für Versicherungsfälle, die in dieser Zeit eintreten, besteht kein Kostenschutz!

Wartezeitverzicht

Wir verzichten auf die Wartezeit, wenn im Schadenfall nachgewiesen wird, dass das vom Schaden betroffene Risiko lückenlos (bei einem anderen Versicherer) rechtsschutzversichert war. Sie können diesen Nachweis bereits bei Vertragsabschluss erbringen. Reichen Sie dazu bitte Unterlagen Ihres Vorversicherers ein, aus denen der Umfang und die Dauer des dortigen Rechtsschutzvertrages hervorgehen.

Wichtige Risikoausschlüsse

Der Umfang des Versicherungsschutzes wird begrenzt durch die allgemeinen Risikoausschlüsse in § 3 ALLRECHT-ARB, die für alle Rechtsschutzversicherer gleichermaßen gelten und auf die wir ausdrücklich hinweisen. Diese Risikoausschlüsse sind bei allen Leistungsbausteinen zu beachten. Insbesondere sind folgende Auseinandersetzungen nicht versichert oder nur über Spezial-Rechtsschutz-Tarife zu versichern (Beispiele):

Abwehr von Schadenersatzansprüchen

Wenn Sie von einem Dritten wegen eines (angeblich) von Ihnen verursachten Haftpflichtschadens verklagt werden, ist nicht die Rechtsschutzversicherung zuständig, sondern die Haftpflichtversicherung. Dies gilt nicht für Streitigkeiten, die aus einem Vertrag entstehen; hier kann der Leistungsbaustein „Rechtsschutz im Vertrags- und Sachenrecht“ helfen.

Halte- und Parkverstöße

Verfahren wegen derartiger Ordnungswidrigkeiten werden nicht vom Kostenschutz der Rechtsschutzversicherung umfasst.

Firmen-Vertrags-Rechtsschutz

Im Rechtsschutz für Handwerk, Handel und Gewerbe (§ 28 ALLRECHT-ARB) besteht kein Versicherungsschutz für Auseinandersetzungen aus Verträgen von Selbstständigen, die im Zusammenhang mit der von Ihnen ausgeübten selbstständigen Tätigkeit stehen. Handwerksbetriebe oder Heilberufe können dieses Risiko über den Firmen-Vertrags-Rechtsschutz für Handwerksbetriebe bzw. Heilberufe versichern.

Anstellungsverträge – z. B. für Geschäftsführer

Streitigkeiten aus Anstellungsverträgen von „gesetzlichen Vertretern juristischer Personen“ – dazu gehören z. B. alle freiberuflichen oder angestellten Geschäftsführer einer GmbH – sind nicht über die Leistungsart „Arbeit-Rechtsschutz“, sondern nur über den Spezial-Tarif „Anstellungsvertrags-Rechtsschutz“ versicherbar.

„Bauherren“-Risiko

Kein Versicherungsschutz besteht für alle Auseinandersetzungen eines Versicherungsnehmers rings um die (Neu-) Errichtung von Gebäuden oder Wohnungen. Dazu gehören insbesondere auch der Kauf des Baugrundstücks, Finanzierungsstreitigkeiten, Kauf eines Wohnobjektes im Wege des Bauträgermodells – auch als Kapitalanlage – und Streitigkeiten mit Handwerkern im Zusammenhang mit der Errichtung der Neubauten.

Gleiches gilt für genehmigungs- und / oder anzeigepflichtige Umbauten an bestehenden, also älteren Objekten.

Wettbewerbsrecht und Urheberrecht

Verfahren wegen – auch angeblichem – unlauterem Wettbewerb, der Verletzung von Urheber-, Namensrechten oder Copyright sind vom Kostenschutz ausgeschlossen.

Anliegerbeiträge

Streitigkeiten wegen Erschließungs- und sonstigen Anliegerabgaben sind nicht versichert, es sei denn, es handelt sich um laufend erhobene Gebühren zur Grundstücksversorgung.

Kapitalanlagen, Gewinn- und Spekulationsgeschäfte

Insbesondere Auseinandersetzungen im Zusammenhang mit Spiel- und Wettverträgen und Gewinnzusagen sind nicht versicherbar; gleiches gilt für den Kauf von Aktien oder Investmentanteilen.

Versicherungsfall und Schadenzeitpunkt

Als Versicherungsfall gilt das Ereignis, das die Wahrnehmung rechtlicher Interessen notwendig macht. Das sind zum Beispiel

- a) bei Schadenersatz-Streitigkeiten der Verkehrsunfall oder der Sturz auf dem vereisten Gehweg,
- b) im Straf- oder Ordnungswidrigkeitenrecht die angebliche Verletzung einer Verbots-Vorschrift,
- c) in allen anderen Rechtsbereichen der – auch angebliche – Verstoß gegen ein Gesetz oder eine Vertragspflicht.

Schadenzeitpunkt ist bei a) und b) der Zeitpunkt des Unfalls bzw. der verbotenen Tat, bei c) der Zeitpunkt des ersten ursächlichen Verstoßes gegen ein Gesetz oder einen Vertrag. Liegt dieser Schadenzeitpunkt vor Vertragsabschluss, innerhalb der Wartezeit (s. o.) oder nach Vertragsende, besteht kein Versicherungsschutz!

Mit diesem „Informationsprospekt“ wollen wir Sie über die wesentlichen Leistungen unseres Angebotes allgemein informieren. Die genauen Vertragsbestimmungen finden Sie in unseren Rechtsschutzbedingungen.

Haus- und Wohnungs-Rechtsschutz für Vermieter (§ 29 ALLRECHT-ARB) für Gewerbeeinheiten, Wohneinheiten, unbebaute Grundstücke oder Garagen

Wen schützt eine ALLRECHT Rechtsschutzversicherung?

- die versicherten Gewerbe- oder Wohneinheiten,
- Sie bzw. Ihren Betrieb als Versicherungsnehmer in der jeweils angegebenen Eigenschaft.

Sie können sich versichern z. B.

- als Eigentümer und Vermieter vermieteter Wohneinheiten (auch ohne Vermieterrisiko),
- als Eigentümer und Verpächter von Garagen und Abstellplätzen (auch ohne Vermieterrisiko),
- als Eigentümer und/oder Verpächter unbebauter Grundstücke,
- als Eigentümer und Vermieter/Verpächter vermieteter Gewerbeeinheiten (auch ohne Vermieterrisiko).

Versicherungsschutz besteht:

- für Streitigkeiten aus dem Mietverhältnis bzw. Pachtvertrag,
- für sogenannte nachbarrechtliche Streitigkeiten,
- für Streitigkeiten nach dem Wohnungseigentums-Gesetz.

Versicherte Leistungsbausteine mit Leistungsbeispielen:

(Weitere Erläuterungen siehe unter „Allgemeine Informationen“)

3 Wohnungs- und Grundstücks-Rechtsschutz (§ 2 c) ALLRECHT-ARB)

Ihr Mieter zahlt die monatliche Miete nicht mehr. Zudem beschweren sich die Nachbarn über unangenehme Gerüche in der Nähe des Wohnungseingangs. Sie streben eine Räumungsklage an.

5 Steuer-Rechtsschutz (§ 2 e) ALLRECHT-ARB)

Sie legen Einspruch gegen den Ihrer Ansicht nach fehlerhaften Grundsteuerbescheid ein. Das Finanzamt weist den Einspruch zurück. Sie müssen vor dem Finanzgericht klagen.

Ausgeschlossen vom Versicherungsschutz ist:

- jede Streitigkeit wegen der steuerlichen Bewertung von Wohnungen, Gebäuden, Gebäudeteilen oder Grundstücken sowie wegen Erschließungs- und sonstiger Anliegerabgaben, soweit diese nicht zur ständigen Grundstücksversorgung laufend erhoben werden.

Versicherte Leistungen:

JuraFon Beratungs-Rechtsschutz (§ 33 ALLRECHT-ARB)

Wir bieten Ihnen eine kompetente telefonische Rechtsauskunft, wenn Sie oder die mitversicherten Personen rasch eine unklare Rechtslage klären lassen müssen. Dies gilt auch für Rechtsbereiche, die in Ihrem persönlichen Versicherungsschutz nicht enthalten sind. JuraFon können sowohl der Versicherungsnehmer als auch die mitversicherten Personen so oft wie nötig in Anspruch nehmen. Eine Selbstbeteiligung wird nicht erhoben.

Rechtsschutz für Mediationsverfahren (§ 5 Abs. 1c) ALLRECHT-ARB)

Die Mediation ist eine freiwillige außergerichtliche Form der Streitbeilegung, die von einem neutralen Dritten, dem Mediator, durchgeführt wird. Dieser versucht zusammen mit beiden Parteien eine Problemlösung zu erarbeiten. Das Ergebnis der Mediation wird in einer so genannten Mediationsvereinbarung festgehalten. Die Kosten für den Mediator übernehmen wir in Höhe von 1.500 EUR je Mediation. Die Möglichkeit zur Mediation besteht für alle versicherten Streitigkeiten! Eine Selbstbeteiligung ist nicht vorgesehen. Außerdem bleibt Ihnen Ihr Rechtsschutz auch nach erfolgloser Mediation in vollem Umfang erhalten. Sie können also anschließend Ihre rechtlichen Interessen im Rahmen des versicherten Leistungsumfangs weiter verfolgen.

ALLRECHT Service Leistungen

- Forderungsmanagement-Service
- Wirtschaftsauskunfts-Service

Um zu wissen, welche Bonität Ihr zukünftiger Mieter aufweist, gibt Ihnen unser erfahrener Partner Bürgel auf Wunsch Auskunft über die finanzielle Situation dieser Person. Durch diesen Service können Sie sich vorsorglich gegen Mietnomaden absichern.

Darüber hinaus bieten wir Ihnen die Möglichkeit Ihre offenen Forderungen über das außergerichtliche Inkasso-Management von Bürgel zu realisieren.

Musterverträge

Ein umfangreiches Angebot an Musterverträgen, Musterschreiben, Formularen und Checklisten aus sämtlichen Rechtsgebieten steht Ihnen kostenfrei zum Download zur Verfügung. Über unseren Kooperationspartner ALEGE bieten wir Ihnen einen Zugang zu dem Service „Musterverträge“.

Im Kundencenter unserer Internetseite www.allrecht.de finden Sie die entsprechenden Links für die Registrierung.

Online-Rechtsberatung

Für die Unterstützung bei der Formulierung rechtlich relevanter Sachverhalte in Schriftsätzen stehen kompetente und unabhängige Rechtsanwälte über unseren Kooperationspartner ALEGE für Sie bereit. Auf Wunsch erhalten Sie eine schriftliche Beratung zur Ihren Rechtsfragen. Dieser Service ist in versicherten Fällen nach Erteilung der Deckungszusage durch uns für Sie kostenfrei. Eine Selbstbeteiligung wird nicht erhoben. In nicht versicherten Fällen erhalten Sie ein Angebot. Sie können den Service trotzdem in Anspruch nehmen, wenn Sie einen entsprechenden Dienstleistungsvertrag mit unserem Servicepartner abschließen und die Kosten selbst tragen. Das elektronische Formular für die Inanspruchnahme der Online-Rechtsberatung finden Sie unter www.allrecht.de im Bereich Kundencenter, Online-Rechtsberatung.

ALLRECHT Rechtsschutzversicherungen
Eine Marke der DEURAG
Deutsche Rechtsschutz-Versicherung AG
Abraham-Lincoln-Str. 3
65189 Wiesbaden
Telefon: (08 00) 90 89 900
Telefax: (06 11) 77 14 30
E-Mail: service@allrecht.de
Internet: www.allrecht.de

SIGNAL IDUNA Gruppe

Immer für Sie da:

ALLRECHT
Rechtsschutzversicherungen