

Information und Bedingungen

Inhalt

1 Was ist Inhalt der Rechtsschutzgarantie?

§ 1 Welche Aufgaben hat die Rechtsschutzgarantie?

§ 2 Für welche Rechtsangelegenheiten gibt es Rechtsschutz?

§ 3 Wann können wir unsere Eintrittspflicht wegen mangelnder Erfolgsaussichten oder Mutwilligkeit ablehnen und was können Sie tun?

§ 4 Wann entsteht der Anspruch auf eine Rechtsschutzleistung?

§ 5 Welche Kosten übernehmen wir?

2 Nach welchen Regeln richtet sich das Garantieverhältnis?

§ 6 Wann beginnt der Rechtsschutz und für welche Dauer ist er geschlossen und was ist bei der Zahlung der Dienstleistungsvergütung zu beachten?

§ 7 Was geschieht, wenn die Verwaltungseinheit wegfällt?

§ 8 In welchen Fällen kann der Vertrag vorzeitig gekündigt werden?

§ 9 Wann verjähren die Ansprüche aus dem Dienstleistungsvertrag?

§ 10 Was ist bei Anzeigen und Erklärungen zu beachten?

3 Was ist im Leistungsfall zu beachten?

§ 11 Welche Rechte und Pflichten bestehen nach Eintritt eines Leistungsfalls?

§ 12 Welches Gericht ist für Klagen aus dem Dienstleistungsvertrag zuständig und welches Recht ist anzuwenden?

§ 13 In welcher Form wird der Rechtsschutz angeboten?

1 Inhalt der Garantie

§ 1 Aufgaben der Rechtsschutzgarantie

Wir nehmen in Ihrem Sinne Ihre rechtlichen Interessen bezüglich der genannten Verwaltungseinheit wahr.

§ 2 Ausgeschlossene Rechtsangelegenheiten

In folgenden Fällen haben Sie keinen Garantieschutz:

1.

Jede Interessenwahrnehmung in ursächlichem Zusammenhang mit

- a) Krieg, feindseligen Handlungen, Aufruhr, Inneren Unruhen, Streik, Aussperrung oder Erdbeben.
- b) Nuklearschäden und genetischen Schäden. Dieser Ausschluss gilt nicht für Schäden aus einer medizinischen Behandlung.
- c) Bergbauschäden und Beeinträchtigungen aufgrund von bergbaubedingten Immissionen (das sind Einwirkungen, wie z.B. Erschütterungen) an Grundstücken und Gebäuden.
- d)
 - aa) dem Kauf oder Verkauf eines Grundstücks, das bebaut werden soll,
 - bb) der Planung oder Errichtung eines Gebäudes oder Gebäudeteils. Dieses Gebäude oder Gebäudeteil befindet sich in Ihrem Eigentum oder Besitz oder Sie möchten es erwerben oder in Besitz nehmen,
 - cc) der genehmigungs-/anzeigepflichtigen baulichen Veränderung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils. Dieses Grundstück, Gebäude oder Gebäudeteil befindet sich in Ihrem Eigentum oder Besitz oder Sie möchten es erwerben oder in Besitz nehmen.Auch bei der Finanzierung eines der unter d) genannten Vorhaben haben Sie keinen Rechtsschutz.

2.

- a)
 - Sie wollen Schadenersatzansprüche abwehren.
 - Sie wollen Unterlassungsansprüche geltend machen oder abwehren.Ausnahme: Der Unterlassungsanspruch beruht auf einer Vertragsverletzung oder einer Verletzung eines dinglichen Rechts an Grundstücken, Gebäuden oder Gebäudeteilen.
- b) Streitigkeiten aus kollektivem Arbeits- oder Dienstrecht.
- c) Streitigkeiten aus dem Recht der Handelsgesellschaften oder aus Anstellungsverhältnissen gesetzlicher Vertreter juristischer Personen.
- d) Streitigkeiten in ursächlichem Zusammenhang mit Patent-, Urheber-, Marken-, Domain-, Geschmacksmuster-/Gebrauchsmuster- und Designrechten oder sonstigen Rechten aus geistigem Eigentum.
- e) Streitigkeiten aus dem Kartell- oder sonstigen Wettbewerbsrecht.
 - Streitigkeiten in ursächlichem Zusammenhang mit dem Erwerb, der Veräußerung, der Verwaltung und der Finanzierung von Kapitalanlagen.
- f) Streitigkeiten in ursächlichem Zusammenhang mit
 - Spiel- oder Wettverträgen;
 - Gewinnzusagen.
- g) Streitigkeiten aus dem Bereich des Familien-, Lebenspartnerschafts- und Erbrechts.
- h) Sie wollen gegen uns vorgehen.

i) Streitigkeiten wegen • der steuerlichen Bewertung von Grundstücken, Gebäuden oder Gebäudeteilen;
• Erschließungs- und sonstiger Anliegerabgaben.
Ausnahme: Es handelt sich um laufend erhobene Gebühren für die Grundstücksversorgung.

j) Sie nehmen Ihre rechtlichen Interessen wahr

aa) vor Verfassungsgerichten oder
bb) vor internationalen oder supranationalen Gerichtshöfen.

k) Jede Interessenwahrnehmung

aa) im ursächlichen Zusammenhang mit einem Insolvenzverfahren, das über Ihr Vermögen eröffnet wurde oder eröffnet werden soll ,
bb) für Sie als Gläubiger in einem Insolvenzverfahren über das Vermögen eines anderen.

l) Streitigkeiten

• in Enteignungs-, Planfeststellungs-, Flurbereinigungsangelegenheiten sowie
• in Angelegenheiten, die im Baugesetzbuch geregelt sind.

m) in Verwaltungsverfahren,

• in denen es um Subventionsangelegenheiten geht; Subventionen sind Leistungen aus öffentlichen Mitteln, die ganz oder teilweise ohne marktmäßige Gegenleistung gewährt werden und der Förderung der Wirtschaft oder sonstiger Gemeinwohlinteressen dienen sollen;
• die dem Schutz der Umwelt dienen;
• über die Vergabe von Studienplätzen.

n) Die Interessenwahrnehmung im Zusammenhang mit rassistischen, extremistischen, pornographischen oder sonst sittenwidrigen Angeboten, Äußerungen oder Darstellungen. Dies gilt nur, soweit diese durch Sie vorgenommen oder veranlasst wurden beziehungsweise vorgenommen oder veranlasst worden sein sollen.

3.

a) Es bestehen Streitigkeiten zwischen Ihnen und weiteren Dienstleistungsnehmern desselben Dienstleistungsvertrags;

b) Streitigkeiten sonstiger Lebenspartner untereinander, wenn diese Streitigkeiten im ursächlichen Zusammenhang mit der Partnerschaft stehen. Dies gilt auch, wenn die Partnerschaft beendet ist.

c) Ansprüche oder Verbindlichkeiten werden auf Sie übertragen oder sind auf Sie übergegangen, nachdem ein Versicherungsfall bereits eingetreten ist.

d) Sie wollen die Ansprüche eines anderen geltend machen oder Sie sollen für Verbindlichkeiten eines anderen einstehen.

e) Sie haben den Leistungsfall vorsätzlich und rechtswidrig herbeigeführt. Wird dies erst nachträglich bekannt, sind Sie verpflichtet, unsere Leistungen zurückzuzahlen.

§ 3 Ablehnung des Rechtsschutzes wegen mangelnder Erfolgsaussichten oder Mutwilligkeit

Wir können den Rechtsschutz ablehnen, wenn unserer Auffassung nach

a) die Wahrnehmung Ihrer rechtlichen Interessen keine hinreichende Aussicht auf Erfolg hat
oder

b) Sie Ihre rechtlichen Interessen mutwillig wahrnehmen wollen.

Mutwilligkeit liegt dann vor, wenn die voraussichtlich entstehenden Kosten in einem groben Missverhältnis zum angestrebten Erfolg stehen. In diesem Fall können wir nicht zahlen, weil die berechtigten Interessen der Gemeinschaft der Dienstleistungsnehmer beeinträchtigt würden.

Die Ablehnung müssen wir Ihnen in diesen beiden Fällen unverzüglich schriftlich mitteilen, und zwar mit Begründung.

c) Haben wir den Rechtsschutz aus anderen Gründen abgelehnt und widersprechen Sie dieser Ablehnung, so können wir den Rechtsschutz aus den Gründen der Buchstaben a) oder b) nur dann ablehnen, wenn wir Ihnen dies danach unverzüglich unter Angabe der Gründe, die zur Ablehnung nach einer dieser Ziffern geführt haben, in Textform mitteilen.

§ 4 Voraussetzung für den Anspruch auf Garantieschutz

1.

Sie haben Anspruch auf Garantieschutz, wenn ein Leistungsfall eingetreten ist. Diesen Anspruch haben Sie aber nur, wenn der Leistungsfall nach Beginn des Garantieschutzes und vor dessen Ende eingetreten ist.

Der Versicherungsfall ist:

a) im Schadenersatz-Rechtsschutz das erste Ereignis, bei dem der Schaden eingetreten ist oder eingetreten sein soll;

b) im Beratungsrechtsschutz das Ereignis, das zur Änderung Ihrer Rechtslage oder der der mitversicherten Person führt;

c) in allen anderen Fällen der Zeitpunkt, zu dem Sie oder ein anderer gegen Rechtspflichten oder Rechtsvorschriften verstoßen hat oder verstoßen haben soll.

Hierbei berücksichtigen wir

- alle Tatsachen (das heißt konkrete Sachverhalte im Gegensatz zu Werturteilen),
- die durch Sie und den Gegner vorgetragen werden,
- um die jeweilige Interessenverfolgung zu stützen.

Für nachstehend genannte Leistungsarten besteht Rechtsschutz jedoch erst nach Ablauf eines bestimmten Zeitraums nach Dienstleistungsbeginn (Wartezeit):

Drei Monate Wartezeit gelten für

- Wohnungs- und Grundstücks-Rechtsschutz
- Verwaltungs-Rechtsschutz in nicht verkehrsrechtlichen Angelegenheiten
- Rechtsschutz für einmalige Erschließungs- und Anliegerabgaben,
- Rechtsschutz für Planfeststellungs- und Enteignungsverfahren
- Mietausfallschutz für bereits vermietete Wohneinheiten

2.

Was gilt, wenn in den Fällen des Absatz 1 c) mehrere tatsächliche oder behauptete Rechtsverstöße für die rechtliche Interessenwahrnehmung ursächlich sind?

- Dann ist der erste entscheidend. Unberücksichtigt bleiben dabei zu Ihren Gunsten tatsächliche oder behauptete Verstöße, die länger als ein Jahr vor Beginn des Garantieschutzes zurückliegen.

3.

Sollen Rechtsverstöße wechselseitig begangen worden sein, werden die Verstöße beider Parteien berücksichtigt. Dies gilt unabhängig davon, ob Sie Ansprüche geltend machen oder abwehren. Wenn sich ein behaupteter Rechtsverstoß über einen Zeitraum erstreckt, ist nur dessen Beginn maßgeblich. Ein solcher Dauerverstoß liegt vor

- bei sich gleichmäßig wiederholenden Verstößen
- wenn ein andauernder rechtswidriger Zustand herbeigeführt worden sein soll (Beispiel: Bei Beginn eines Mietverhältnisses wird die Wohnung in mangelhaftem Zustand übergeben. Sie wird vom Vermieter erst nach mehreren Rügen des Versicherungsnehmers in einen vertragsgemäßen Zustand versetzt. Versicherungsfall ist die Übergabe der Wohnung bei Mietbeginn.)

4.

In folgenden Fällen haben Sie keinen Rechtsschutz:

a) Der Leistungsfall liegt zwar nach Beginn des Rechtsschutzes. Diesem ging aber voraus, dass Sie vor Garantiebeginn

- einen Antrag bei einer Behörde gestellt haben, oder
- einen Antrag auf Leistung aus einem Versicherungsvertrag gestellt haben (Rechtsschutzversicherung).

b) Sie haben vor Beginn des Garantieschutzes einen Darlehens- oder Versicherungsvertrag geschlossen und üben ein Widerrufs- oder Widerspruchsrecht aus mit der Begründung, bei Abschluss des Vertrags

- über das Widerrufs- oder Widerspruchsrecht gar nicht oder nur unzureichend aufgeklärt bzw. belehrt worden zu sein oder
- die erforderlichen Unterlagen bzw. die gesetzlich vorgeschriebenen Angaben nicht, nicht vollständig oder nicht in der gehörigen Form erhalten zu haben.

Dies gilt auch dann, wenn Widerruf oder Widerspruch nach Abschluss des Rechtsschutzvertrags erfolgen.

c) Sie melden uns einen Leistungsfall, sind aber mit dem betroffenen Risiko zu diesem Zeitpunkt länger als drei Jahre nicht mehr bei uns versichert.

§ 5 Leistungsumfang

1.

Wir erbringen und vermitteln Dienstleistungen, damit Sie Ihre Interessen im nachfolgend erläuterten Umfang wahrnehmen können. Die Selbstbeteiligung wird Pro Fall auf 300 Euro festgesetzt:

a) Bei Eintritt des Leistungsfalls übernehmen wir folgende Kosten:

Die Vergütung eines Rechtsanwalts, der Ihre Interessen vertritt. (Wenn Sie mehr als einen Rechtsanwalt beauftragen, tragen wir die dadurch entstehenden Mehrkosten nicht. Auch Mehrkosten aufgrund eines Anwaltswechsels tragen wir nicht.)

Wir erstatten maximal die gesetzliche Vergütung eines Rechtsanwalts, der am Ort des zuständigen Gerichts ansässig ist oder wäre. Die gesetzliche Vergütung richtet sich nach dem Rechtsanwaltsvergütungsgesetz.

Wir übernehmen auch die Reisekosten und Abwesenheitsgelder für einen Besuch des für Sie tätigen Rechtsanwalts bei Ihnen bis zu einer Entfernung von 100 Kilometern, wenn der Besuch aufgrund besonderer Situationen erforderlich ist (Mobiler Anwalt: zum Beispiel bei Krankheit, Unfall, Unabkömmlichkeit in der Firma) Die Reisekosten und Abwesenheitsgelder erstatten wir bis zur Höhe der Sätze, die für Geschäftsreisen deutscher Rechtsanwälte gelten.

Wohnen Sie mehr als 100 Kilometer Luftlinie vom zuständigen Gericht entfernt?

Dann übernehmen wir weitere anwaltliche Kosten, und zwar bis zur Höhe der gesetzlichen Vergütung eines Rechtsanwalts, der nur den Schriftverkehr mit dem Anwalt am Ort des zuständigen Gerichts führt (sogenannter Verkehrsanwalt). Alternativ übernehmen wir in gleicher Höhe Reisekosten und Abwesenheitsgelder des für Sie tätigen Rechtsanwalts. Dies gilt nur für die erste Instanz.

Wenn sich die Tätigkeit des Anwalts auf die folgenden Leistungen beschränkt, dann tragen wir je Leistungsfall Kosten von bis zu 300 Euro:

- Ihr Anwalt erteilt Ihnen einen mündlichen oder schriftlichen Rat,
- er gibt Ihnen eine Auskunft oder
- er erarbeitet für Sie ein Gutachten.

b) Wir tragen

- die Gerichtskosten einschließlich der Entschädigung für Zeugen und Sachverständige, die vom Gericht herangezogen werden,
- die Kosten des Gerichtsvollziehers.

c) Wir übernehmen die Gebühren eines Schieds- oder Schlichtungsverfahrens. Und zwar bis zur Höhe der Gebühren, die im Falle der Anrufung eines zuständigen staatlichen Gerichts erster Instanz entstünden.

d) Wir übernehmen die Verfahrenskosten vor Verwaltungsbehörden, die Ihnen von der Behörde in Rechnung gestellt werden.

e) Wir tragen Ihre Kosten für eine Reise zum Gericht, wenn Sie dort als Beschuldigter oder Prozesspartei erscheinen müssen und Sie Rechtsnachteile nur durch Ihr persönliches Erscheinen vermeiden können.

Die Reisekosten zu einem inländischen Gericht übernehmen wir jedoch nur, wenn Sie – über die vorgenannten Voraussetzungen hinaus – mehr als 100 Kilometer Luftlinie vom Gerichtsort entfernt wohnen.

Wir übernehmen die tatsächlich entstehenden Kosten bis zur Höhe der für Geschäftsreisen von deutschen Rechtsanwälten geltenden Sätze.

f) Wir übernehmen die Anwalts- und Gerichtskosten Ihres Prozessgegners, wenn Sie zur Erstattung dieser Verfahrenskosten aufgrund gerichtlicher Festsetzung verpflichtet sind.

2.

Wir erstatten die von uns zu tragenden Kosten, wenn Sie nachweisen, dass Sie

- zu deren Zahlung verpflichtet sind oder
- diese Kosten bereits gezahlt haben.

3. Wir können folgende Kosten nicht erstatten:

a) Kosten, die Sie übernommen haben, ohne rechtlich dazu verpflichtet zu sein;

b) Kosten,

aa) die bei einer gütlichen Einigung entstanden sind und die nicht dem Verhältnis des von Ihnen angestrebten Ergebnisses zum erzielten Ergebnis entsprechen. (Beispiel: Sie verlangen Schadenersatz in Höhe von 10.000 Euro. In einem Vergleich mit dem Gegner erlangen Sie einen Betrag von 8.000 Euro = 80 Prozent des angestrebten Ergebnisses. In diesem Fall übernehmen wir 20 Prozent der entstandenen Kosten – nämlich für den Teil, den Sie nicht durchsetzen konnten.)

Dies bezieht sich auf die gesamten Kosten der Streitigkeit.

Ausnahme: Es ist gesetzlich eine andere Kostenregelung vorgeschrieben;

bb) die darauf entfallen, dass Sie im Rahmen einer gütlichen Einigung unstrittige Ansprüche einbezogen haben;

c) Von den von uns zu tragenden Kosten ziehen wir die vereinbarte Selbstbeteiligung je Leistungsfall ab.

Ausnahmen:

- Hängen mehrere Leistungsfälle zeitlich und ursächlich zusammen, ziehen wir zu Ihren Gunsten die Selbstbeteiligung nur einmal ab.

d) Kosten, die aufgrund der vierten oder jeder weiteren Zwangsvollstreckungsmaßnahme (zum Beispiel: Kosten eines Gerichtsvollziehers) je Vollstreckungstitel entstehen;

e) Kosten von Zwangsvollstreckungsmaßnahmen, die später als fünf Jahre nach Rechtskraft des Vollstreckungstitels eingeleitet werden („Vollstreckungstitel“ sind unter anderem Vollstreckungsbescheid und Urteil);

f) Kosten für Strafvollstreckungsverfahren jeder Art, bei denen vom Gericht eine Geldstrafe oder Geldbuße unter 250 Euro verhängt wurde;

g) Kosten, zu deren Übernahme ein anderer verpflichtet wäre, wenn dieser Dienstleistungsvertrag nicht bestünde;

h) Kosten, die bei Teileintrittspflicht auf den nicht gedeckten Teil entfallen. Treffen Ansprüche zusammen, für die teils Versicherungsschutz besteht, teils nicht, tragen wir nur den Teil der angefallenen Kosten, der dem Verhältnis des Wertes des gedeckten Teils zum Gesamtstreitwert (Quote) entspricht

4.

Wir zahlen in jedem Leistungsfall höchstens 15.000 Euro.

Zahlungen für Sie selbst und für mitversicherte Personen in demselben Garantiefall rechnen wir zusammen. Dies gilt auch für Zahlungen aufgrund mehrerer Leistungsfälle, die zeitlich und ursächlich zusammenhängen.

5.

Dienstleister

Für die Tätigkeit eines von uns vermittelten Dienstleisters sind wir nicht verantwortlich.

Außergerichtliches Mediationsverfahren

Um Ihnen eine einvernehmliche Konfliktbeilegung zu ermöglichen, übernehmen wir in Deutschland für einen von uns vorgeschlagenen Mediator Kosten bis zu 3.000 Euro je Mediation, für alle in einem Kalenderjahr eingeleiteten Mediationen jedoch nicht mehr als 6.000 Euro. (Mediation ist ein vertrauliches und strukturiertes Verfahren, bei dem Parteien mithilfe eines Mediators freiwillig und eigenverantwortlich eine einvernehmliche Beilegung ihres Konflikts anstreben.) Sind am Mediationsverfahren auch nicht versicherte Personen beteiligt, übernehmen wir anteilig die Kosten für Sie und die versicherten Personen.

Für die Tätigkeit des Mediators sind wir nicht verantwortlich. Es gilt keine Wartezeit. Eine vereinbarte Selbstbeteiligung ziehen wir in diesen Fällen nicht ab.

2 Garantieverhältnis

§ 6 Beginn und Ende des Rechtsschutzes

Der Rechtsschutz beginnt zu dem im Dienstleistungsvertrag angegebenen Zeitpunkt. Voraussetzung für den Rechtsschutz ist, dass Sie den ersten Beitrag unverzüglich nach Ablauf von 14 Tagen nach Zugang ihres Exemplars des Dienstleistungsvertrages zahlen. Eine vereinbarte Wartezeit bleibt unberührt. Laut Dienstleistungsvertrag sind wir von der Leistungspflicht auch dann befreit, wenn Folgebeiträge nicht geleistet werden. Der Rechtsschutz endet mit der Beendigung des Dienstleistungsvertrages.

§ 7 Wegfall des versicherten Interesses

1.

Ist der Versicherungsschutz nicht mehr nötig, weil sich die äußeren Umstände geändert haben?

Dann gilt Folgendes

(sofern nichts anderes vereinbart ist):

Der Vertrag endet, sobald wir erfahren haben, dass sich die äußeren Umstände geändert haben. Beiträge stehen uns nur anteilig bis zu diesem Zeitpunkt zu.

2.

Der Garantieschutz besteht nicht über Ihren Tod hinaus.

§ 8 Kündigung nach Leistungsfall

1.

Wenn wir Ihren Rechtsschutz ablehnen, obwohl wir zur Leistung verpflichtet sind, können Sie den Vertrag vorzeitig kündigen. Die Kündigung muss uns innerhalb eines Monats zugehen, nachdem Sie unsere Ablehnung erhalten haben.

2.

Sind mindestens zwei Leistungsfälle innerhalb von zwölf Monaten eingetreten und besteht für diese Garantieschutz? In diesem Fall können sowohl Sie als auch wir den Vertrag vorzeitig kündigen.

Wann müssen Sie oder wir kündigen?

Die Kündigung muss uns bzw. Ihnen innerhalb eines Monats zugehen, nachdem wir unsere Leistungspflicht für den zweiten bzw. letzten Leistungsfall bestätigt haben. Die Kündigung muss in Textform erfolgen.

Wenn Sie kündigen, wird Ihre Kündigung wirksam, sobald sie uns zugeht. Sie können jedoch bestimmen, dass die Kündigung zu einem späteren Zeitpunkt wirksam wird; spätestens jedoch am Ende des Dienstleistungsjahres.

Unsere Kündigung wird einen Monat, nachdem Sie sie erhalten haben, wirksam.

§ 9 Gesetzliche Verjährung

1.

Die Ansprüche aus dem Dienstleistungsvertrag verjähren in drei Jahren.

2.

Wenn Sie einen Anspruch aus Ihrem Dienstleistungsvertrag bei uns angemeldet haben, ist die Verjährung ausgesetzt, und zwar von der Anmeldung bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Ihnen unsere Entscheidung in Textform zugeht.

§ 10 Anzeigen, Willenserklärungen, Anschriftenänderung

1.

Richten Sie bitte alle für uns bestimmten Anzeigen und Erklärungen an unsere Hauptverwaltung. Sie sollten auch dann in Textform erfolgen, wenn eine solche Form weder im Gesetz noch im Dienstleistungsvertrag vorgesehen ist.

2.

Wenn Sie uns eine Änderung Ihrer Anschrift nicht mitteilen, genügt für eine Willenserklärung, die wir Ihnen gegen- über abzugeben haben, die Absendung eines eingeschriebenen Briefs an die letzte uns bekannte Anschrift. Die Erklärung gilt drei Tage nach der Absendung des Briefs als zugegangen. Dies gilt entsprechend für den Fall, dass Sie Ihren Namen ändern.

3 Leistungsfall

§ 11 Verhalten im Leistungsfall/Erfüllung von Obliegenheiten

Obliegenheiten bezeichnen sämtliche Verhaltensregeln, die Sie beachten müssen, um den Anspruch auf Rechtsschutz zu erhalten.

1.

Was müssen Sie tun, wenn ein Leistungsfall eintritt und Sie Rechtsschutz brauchen?

a) Sie müssen uns den Garantiefall unverzüglich mitteilen, gegebenenfalls auch telefonisch. („Unverzüglich“ heißt nicht unbedingt „sofort“, sondern „ohne schuldhaftes Zögern bzw. so schnell wie eben möglich“.)

b) Sie müssen uns

- vollständig und wahrheitsgemäß über sämtliche Umstände des Leistungsfalls unterrichten,
- alle Beweismittel angeben und
- uns Unterlagen auf Verlangen zur Verfügung stellen.

c) Kosten verursachende Maßnahmen müssen Sie mit uns abstimmen, soweit dies für Sie zumutbar ist (Beispiele: die Beauftragung eines Rechtsanwalts, Erhebung einer Klage oder Einlegung eines Rechtsmittels).

2.

Wir bestätigen Ihnen den Umfang des Rechtsschutzes, der für den konkreten Garantiefall besteht. Ergreifen Sie jedoch Maßnahmen zur Durchsetzung Ihrer rechtlichen Interessen,

- bevor wir den Umfang des Rechtsschutzes bestätigt haben und
- entstehen durch solche Maßnahmen Kosten?

Dann tragen wir nur die Kosten, die wir bei einer Rechtsschutzbestätigung vor Einleitung dieser Maßnahmen zu tragen gehabt hätten.

3.

Den Rechtsanwalt wählen wir aus und beauftragen ihn in Ihrem Namen. Für die Tätigkeit des Rechtsanwalts sind wir nicht verantwortlich.

4.

Sie müssen nach der Beauftragung des Rechtsanwalts Folgendes tun:

- Ihren Rechtsanwalt vollständig und wahrheitsgemäß unterrichten,
- ihm die Beweismittel angeben,
- ihm die möglichen Auskünfte erteilen,
- die notwendigen Unterlagen beschaffen und
- uns auf Verlangen Auskunft über den Stand Ihrer Angelegenheit geben.

5.

Wenn Sie eine der in Absatz 1 und Absatz 4 genannten Obliegenheiten vorsätzlich verletzen, verlieren Sie Ihren Rechtsschutz.

Bei grob fahrlässiger Verletzung einer Obliegenheit sind wir berechtigt, unsere Leistung zu kürzen, und zwar in einem der Schwere Ihres Verschuldens entsprechenden Verhältnis. (Beispiel für „grob fahrlässiges Verhalten“: Jemand verletzt die erforderliche Sorgfalt in ungewöhnlich hohem Maße.)

Wenn Sie eine Auskunfts- oder Aufklärungsobliegenheit nach Eintritt des Leistungsfalls verletzen, kann auch dies zum vollständigen oder teilweisen Wegfall des Rechtsschutzes führen. Dies setzt jedoch voraus, dass wir Sie vorher durch gesonderte Mitteilung in Textform (zum Beispiel: Brief oder E-Mail) über diese Pflichten informiert haben. Der Schutz bleibt bestehen, wenn Sie nachweisen, dass Sie die Obliegenheiten nicht grob fahrlässig verletzt haben.

Der Rechtsschutz bleibt auch in folgendem Fall bestehen:

Sie weisen nach, dass die Obliegenheitsverletzung nicht die Ursache war

- für den Eintritt des Leistungsfalls,
- für die Feststellung des Leistungsfalls oder
- für die Feststellung oder den Umfang unserer Leistung. (Zum Beispiel: Sie haben die Einlegung des Rechtsmittels mit uns nicht abgestimmt. Bei nachträglicher Prüfung hätten wir jedoch auch bei rechtzeitiger Abstimmung Kostenschutz gegeben.)

Der Rechtsschutz bleibt nicht bestehen, wenn Sie Ihre Obliegenheit arglistig verletzt haben.

6.

Ihre Ansprüche auf Rechtsschutzleistungen können Sie nur mit unserem schriftlichen Einverständnis abtreten.

(„Abtreten“ heißt: Sie übertragen Ihre Ansprüche auf Garantieleistung, die Sie uns gegenüber haben, auf Ihren Rechtsanwalt oder eine andere Person.)

7.

Wenn ein anderer (zum Beispiel: Prozessgegner) Ihnen Kosten der Rechtsverfolgung erstatten muss, dann geht dieser Anspruch auf uns über.

Aber nur dann, wenn wir die Kosten bereits beglichen haben.

Sie müssen uns die Unterlagen aushändigen, die wir brauchen, um diesen Anspruch durchzusetzen. Bei der Durchsetzung des Anspruchs müssen Sie auch mitwirken, wenn wir das verlangen.

Wenn Sie diese Pflicht vorsätzlich verletzen und wir deshalb diese Kosten von den anderen nicht erstattet bekommen, dann müssen wir über die geleisteten Kosten hinaus keine weiteren Kosten mehr erstatten.

Wenn Sie grob fahrlässig gehandelt haben, sind wir berechtigt, die Kosten in einem der Schwere Ihres Verschuldens entsprechenden Verhältnis zu kürzen. Sie müssen beweisen, dass Sie nicht grob fahrlässig gehandelt haben. (Beispiel für „grob fahrlässiges Verhalten“: Jemand verletzt die im Verkehr erforderliche Sorgfalt in ungewöhnlich hohem Maße.)

8.

Wenn Ihnen Kosten der Rechtsverfolgung durch einen anderen (zum Beispiel: Prozessgegner) erstattet wurden, die wir zuvor geleistet haben, müssen Sie uns diese zurückzahlen.

§ 12 Zuständiges Gericht, anzuwendendes Recht

1. Klagen gegen uns

Wenn Sie uns verklagen wollen, können Sie die Klage an folgenden Orten einreichen:

- Am Sitz des Versicherungsunternehmens oder am Sitz der für Ihren Vertrag zuständigen Niederlassung oder
- wenn Sie eine natürliche Person sind, auch am Gericht Ihres Wohnsitzes. Haben Sie keinen Wohnsitz, können Sie die Klage am Gericht Ihres gewöhnlichen Aufenthalts einreichen.

2. Klagen gegen den Dienstleistungsnehmer

Wenn wir Sie verklagen müssen, können wir die Klage an folgenden Orten einreichen:

- Wenn Sie eine natürliche Person sind, am Gericht Ihres Wohnsitzes. Haben Sie keinen Wohnsitz, können wir die Klage am Gericht Ihres gewöhnlichen Aufenthalts einreichen.
- Wenn Ihr Wohnsitz oder Ihr gewöhnlicher Aufenthalt zum Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist, am Sitz unseres Unternehmens oder am Sitz der für Ihren Vertrag zuständigen Niederlassung.

• Wenn Sie eine juristische Person sind oder eine offene Handelsgesellschaft, Kommanditgesellschaft, Gesellschaft bürgerlichen Rechts oder eine eingetragene Partnerschaftsgesellschaft, ist das Gericht an Ihrem Sitz oder Ihrer Niederlassung zuständig.

3. Wohnsitzverlegung ins Ausland

Verlegen Sie nach Vertragsschluss Ihren Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthalt in einen Staat, der nicht Mitgliedstaat der Europäischen Union oder Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum ist, oder ist Ihr Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthalt im Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt, ist der ausschließliche Gerichtsstand am Sitz unseres Unternehmens.

4. Anzuwendendes Recht

Für diesen Vertrag gilt deutsches Recht.

§ 13 Gebotener Rechtsschutz

1.

Sie haben Versicherungsschutz, wenn Sie Grundstücke, Gebäude oder Gebäudeteile in folgenden Eigenschaften nutzen als:

a) Eigentümer

b) Vermieter

c) Verpächter

Die Eigenschaften und das Grundstück, die Gebäude oder Gebäudeteile müssen im Dienstleistungsvertrag angegeben sein. Einer Wohneinheit zuzurechnende Garagen oder Kraftfahrzeug-Abstellplätze können gesondert eingeschlossen werden.

2.

Der Versicherungsschutz umfasst:

a) Wohnungs- und Grundstücks-Rechtsschutz, um Ihre rechtlichen Interessen wahrzunehmen aus

- Miet- und Pachtverhältnissen (zum Beispiel Streitigkeit wegen Mieterhöhung);
- sonstigen Nutzungsverhältnissen (zum Beispiel Streitigkeit um ein Wohnrecht);
- dinglichen Rechten, die Grundstücke, Gebäude oder Gebäudeteile betreffen (zum Beispiel Streitigkeit um den Verlauf der Grundstücksgrenze).

b) Steuer-Rechtsschutz, um Ihre rechtlichen Interessen im Zusammenhang mit Steuern und Abgaben vor deutschen Finanz- und Verwaltungsgerichten wahrzunehmen sowie in Ein-/Widerspruchsverfahren, die diesen Gerichtsverfahren vorangehen.

c) Rechtsschutz für Mediationsverfahren

Bei Eintritt des Rechtsschutzgarantiefalls im Inland übernehmen wir folgende Kosten:

Die Vergütung eines Rechtsanwalts, der die Interessen des Wohnungseigentümers vertritt (Wenn Sie mehr als einen Rechtsanwalt beauftragen, tragen wir die dadurch entstehenden Mehrkosten nicht. Auch Mehrkosten aufgrund eines Anwaltswechsels tragen wir nicht.)

Wir erstatten maximal die gesetzliche Vergütung eines Rechtsanwalts, der am Ort des zuständigen Gerichts ansässig ist oder wäre. Die gesetzliche Vergütung richtet sich nach dem Rechtsanwaltsvergütungsgesetz.

Wir übernehmen auch die Reisekosten und Abwesenheitsgelder für einen Besuch des tätigen Rechtsanwalts beim Wohnungseigentümer bis zu einer Entfernung von 100 Kilometern, wenn der Besuch aufgrund besonderer Situationen erforderlich ist (Mobiler Anwalt: zum Beispiel bei Krankheit, Unfall, Unabkömmlichkeit in der Firma) Die Reisekosten und Abwesenheitsgelder erstatten wir bis zur Höhe der Sätze, die für Geschäftsreisen deutscher Rechtsanwälte gelten.

Sollte der Wohnungseigentümer mehr als 100 Kilometer Luftlinie vom zuständigen Gericht entfernt wohnen

Dann übernehmen wir weitere anwaltliche Kosten, und zwar bis zur Höhe der gesetzlichen Vergütung eines Rechtsanwalts, der nur den Schriftverkehr mit dem Anwalt am Ort des zuständigen Gerichts führt (sogenannter Verkehrsanwalt). Alternativ übernehmen wir in gleicher Höhe Reisekosten und Abwesenheitsgelder des tätigen Rechtsanwalts.

Dies gilt nur für die erste Instanz.

Wenn sich die Tätigkeit des Anwalts auf die folgenden Leistungen beschränkt, dann tragen wir je Versicherungsfall Kosten von bis zu 250 Euro:

- Anwalt erteilt einen mündlichen oder schriftlichen Rat,
- er gibt dem Verwaltungseinheitseigentümer eine Auskunft oder
- er erarbeitet für den Verwaltungseinheitseigentümer ein Gutachten.

Wenn im Rahmen eines Mediationsverfahrens die Einholung eines Sachverständigengutachtens zweckdienlich erscheint und sich die Medianten auf einen Sachverständigen geeinigt haben, übernehmen wir auch dessen übliche Vergütung bis 1.000 Euro. Die Kosten werden auf die Rechtsschutzgarantiesumme angerechnet.

4.

Rechtsschutz im Vertrags- und Sachenrecht für Vertragsstreitigkeiten, die in direktem Zusammenhang mit dem versicherten Wohnobjekt stehen, zum Beispiel:

Handwerkerrechnungen, Streitigkeiten mit Dienstleistern (Hausmeister, Reinigungsfirma, Gärtner), Verträge mit Versorgern, Versicherungsverträge, Vertrag mit Hausverwalter (sofern kein Arbeitsvertrag)

5.

Wahrnehmung rechtlicher Interessen in Enteignungs-, Planfeststellungs- und Flurbereinigungsverfahren, sowie die Wahrnehmung rechtlicher Interessen im Zusammenhang mit einmaligen Erschließungs- und sonstigen Anliegerabgaben.

Für diese Fälle beläuft sich die Rechtsschutzgarantiesumme je Rechtsschutzfall auf 15.000 Euro. Anspruch auf Rechtsschutz besteht jeweils nach Eintritt eines Leistungsfalls nach §4.

Der Mietnomadenschutz

§ 1 Wirkungsbereich

Garantie gilt nur für solche Mietverhältnisse, welche als Vertragszweck die Nutzung der Mieträume zu Wohnzwecken (Wohnraummietverhältnis) erfüllen.

§ 2 Gegenstand der Garantie, Leistungsfälle, Ausschlüsse Garantieumfang

Der Dienstleister leistet Entschädigung für den Mietausfallschaden der im Dienstleistungsvertrag bezeichneten Wohnung, für die Dauer der vereinbarten Haftzeit, wenn

- a) das Mietverhältnis vom Vermieter wirksam gekündigt wurde und
- b) der Mieter nach Beendigung des Mietverhältnisses die Wohnung weiter in Anspruch nimmt
- c) und die Mietkaution zum Ausgleich des Ausfalls endgültig verbraucht worden ist, diese aber nicht ausreicht oder bereits anderweitig (z. B. zur Absicherung von Ansprüchen aus unterlassenen Schönheitsreparaturen und Schäden) aufgebraucht ist;

darüber hinaus für die Dauer von höchstens 2 Monaten für den Mietausfall auf Basis des bisherigen Mietzinses ohne Mietnebenkosten für die Zeit einer nach Räumung der Wohnung erforderlichen Renovierung bzw. Sanierung, um den Zustand der versicherten Sache vor Eintritt des Versicherungsfalles wiederherzustellen;

für Sachschäden in Abhängigkeit eines ersatzpflichtigen Mietausfallschadens gemäß Nr. 3. Mietausfallschaden
Der Mietausfallschaden besteht aus dem Mietausfall einschließlich fortlaufender Mietnebenkosten.

Der Mietausfallschaden tritt ein, wenn der Mieter

- a) für zwei aufeinanderfolgende Termine keine Miete zahlt;
- b) die Miete für an zwei aufeinanderfolgende Terminen nur anteilig zahlt und der Mietrückstand mehr als eine Monatsmiete beträgt;
- c) die Miete über einen Zeitraum von mehr als zwei Monaten nur anteilig bezahlt und mindestens zwei Monatsmieten Mietrückstand besteht.

Mietnebenkosten sind nach der gesetzlichen Definition in

§ 1 Betriebskostenverordnung (BetrKV) Betriebskosten, die dem Eigentümer durch das Eigentum am Grundstück oder durch den bestimmungsgemäßen Gebrauch des Gebäudes, der Nebengebäude, Anlagen, Einrichtungen und des Grundstücks laufend entstehen.

Zu den Betriebskosten § 2 BetrKV zählen die folgenden Kosten:

laufende öffentlichen Lasten des Grundstücks, Grundsteuer, Wasserversorgung, Entwässerung, Betrieb der zentralen Heizungsanlage und Abgasanlage, Betrieb der zentralen Warmwasserversorgungsanlage, verbundene Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen, Betrieb eines Personen- oder Lastenaufzugs, Straßenreinigung und Müllbeseitigung, Gebäudereinigung und Ungezieferbekämpfung, Gartenpflege, Beleuchtung, Kosten für die Außenbeleuchtung und Flure, Schornsteinreinigung, Sach- und Haftpflichtversicherung, Hauswart, Betrieb einer Gemeinschafts-Antennenanlage, Betrieb von Einrichtungen für die Wäschepflege, sonstige Betriebskosten im Sinne des § 1 BetrKV, die von den Nummern 1 bis 16 nicht erfasst sind. Sachschäden in Abhängigkeit eines ersatzpflichtigen Mietausfallschadens

Der Dienstleister leistet – sofern ein ersatzpflichtiger Mietausfallschaden eingetreten ist – Entschädigung für versicherte Sachen, die durch Tun oder Unterlassen des Mieters durch Mutwilligkeit, Verwahrlosung oder den Befall von Ungeziefer, Ratten oder Mäuse, infolge der durch die Verwahrlosung entstandenen Verunreinigung oder durch Tod des Mieters zerstört oder beschädigt werden oder abhandenkommen.

Haftzeit

Die Haftzeit beginnt zum wirksamen Kündigungstermin. Mietausfall wird bis zu dem Zeitpunkt ersetzt, in dem der Mieter die Wohnung nicht mehr in Anspruch nimmt, höchstens jedoch für 6 Monate.

Nicht versicherte Gefahren und Schäden

Nicht versichert sind ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen Schäden durch

- a) Gefahren, die durch eine Wohngebäudeversicherung zu versichern sind;
- b) Verschleiß oder Abnutzung.

Der Dienstleister leistet keine Entschädigung für Schäden an Gebäuden oder an Gebäudeteilen, die nicht bezugsfertig sind und an den in diesen Gebäuden oder Gebäudeteilen befindlichen Sachen.

Der Dienstleister leistet ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen keine Entschädigung für Schäden durch Krieg, innere Unruhen und Kernenergie.

§ 3 Garantieumfang und -ort

In der Garantie enthalten sind die vom Vermieter eingebrachten Gebäudebestandteile und -zubehör innerhalb der im Dienstleistungsvertrag bezeichneten Wohnung (Garantieort).

Zur Wohnung gehören auch Nebenräume im Gebäude (z. B. Einzelkeller, Dachspeicher) sowie Räume in Nebengebäuden auf dem Garantieg Grundstück, die ausschließlich dieser Wohnung zuzurechnen sind.

§ 4 Garantieenthaltene Kosten

Es sind ausschließlich garantiert, die infolge eines Leistungsfalles notwendigen und tatsächlich angefallenen Kosten der Ermittlung und Feststellung des Schadens

Die Entschädigung für Kosten der Ermittlung und Feststellung des Schadens und die Entschädigung für den in der Garantie enthaltenen Mietausfall und in der Garantie enthaltene Sachen betragen zusammen höchstens 6 Netto-Monatsmieten.

Aufräumungs- und Abbruchkosten

für das Aufräumen und den Abbruch in der Garantie enthaltener Sachen sowie für das Wegräumen und den Abtransport von Schutt und sonstigen Resten dieser Sachen zum nächsten Ablagerungsplatz und für das Ablagern und Vernichten.

Der Ersatz dieser Kosten und die Entschädigung für in der Garantie enthaltenen Sachen betragen zusammen höchstens 6 Netto-Monatsmieten.

Reinigungs- und Renovierungskosten

die entstehen, um den Zustand der in der Garantie enthaltenen Sachen vor Eintritt des Leistungsfalles wiederherzustellen.

Der Ersatz dieser Kosten und die Entschädigung für in der Garantie enthaltene Sachen betragen zusammen höchstens 6 Netto-Monatsmieten.

Desinfektions- und Schädlingsbekämpfungskosten

die entstehen, um den Zustand der in der Garantie enthaltenen Sachen vor Eintritt des Leistungsfalles wiederherzustellen.

Der Ersatz dieser Kosten und die Entschädigung für in der Garantie enthaltene Sachen betragen zusammen höchstens 6 Netto-Monatsmieten.

§ 5 Leistungswert

Leistungswert für von uns zu ersetzende Sachen ist der Neuwert.

§ 6 Entschädigungsberechnung, Jahreshöchstentschädigung Entschädigungsberechnung

Mietausfall

Es ersetzt der Dienstleister den versicherten Mietausfall bis zum Ende der vereinbarten Haftzeit, höchstens jedoch bis zur vereinbarten Entschädigungsgrenze. Bei jedem Fall gilt eine Selbstbeteiligung in Höhe von 3 Monatskaltmieten.

Bei der Entschädigungsberechnung des Mietausfalls wird davon ausgegangen, dass eine Mietkaution in Höhe von 3 Monatsmieten gestellt wurde – unabhängig von der tatsächlichen Höhe.

Sachschaden

Die Neuertermittlung ist dem Dienstleister überlassen, der sicherstellt, dass mit den Leistungsmitteln ein vergleichbarer Zustand zum Zustand vor dem Leistungsfall hergestellt werden kann.

Entschädigungsgrenzen

Der Dienstleister leistet Entschädigung je Leistungsfall höchstens bis zu 6 Netto-Monatsmieten.

Die Entschädigungshöchstgrenze pro Leistungsfall und Jahr sind 20.000,- Euro.

§ 7 Selbstbehalt

Die Entschädigung wird je Leistungsfall um den Selbstbehalt von 20% des Schadens, mindestens aber um 250,- Euro und höchstens um 1.000,- Euro gekürzt.

§ 8 Wartezeit

Für bei Abschluss des Vertrages bereits vermietete Wohnungen besteht erst nach Ablauf von sechs Monaten – gerechnet ab Abschluss dieses Vertrages – Garantie für neu eingetretene Leistungsfälle. Bei neuen Mietverhältnissen entfällt die Wartezeit.

§ 9 Vertraglich vereinbarte, besondere Obliegenheiten des Wohnungseigentümers, Sicherheitsvorschriften

Obliegenheiten vor Eintritt des Leistungsfalles

Als vertraglich vereinbarte, besondere Obliegenheiten hat der Wohnungseigentümer einen Nachweis zu führen, dass er die wirtschaftlichen Verhältnisse des Mieters geprüft hat (z. B. durch Selbstauskunft des Mieters, Schufa-Auskunft) und diese bei Antragstellung geordnet sind;

sofern das Mietverhältnis bereits seit mehr als 6 Monaten besteht, einen Nachweis zu führen, dass der Mieter den Verpflichtungen aus dem Mietvertrag rechtzeitig nachgekommen ist;

vor Vermietung der Wohnung ein gegengezeichnetes Übergabeprotokoll bei Wohnungsübergabe zu erstellen, aus welchem der Zustand der Wohnung deutlich hervorgeht.

Folgen der Obliegenheitsverletzung

Verletzt der Wohnungseigentümer diese Obliegenheiten, so ist der Dienstleister zur Kündigung berechtigt und ganz leistungsfrei.

§ 10 Dauer und Ende des Vertrages

Es endet der Garantieschutz, wenn die Wohneinheit nicht länger vermietet wird.

Mietausfallschutz

Sollten Sie den Premium-Plus-Tarif ausgewählt haben, genießen Sie Mietausfallschutz.

§1 Leistungsfall

Sollten Sie für die im Dienstleistungsvertrag genannte Wohnung (bzw. Wohnung und Garage/Stellplatz) keinen Mieteingang haben aufgrund von nicht selbstverschuldetem Leerstand und der Mietnomadenschutz nicht greifen, leisten wir die Mietzahlungen bis zu maximal 6 Monaten und nur wenn Vormieter, die von uns ausgewählt wurden, vor Leerstand die Verwaltungseinheit nutzten, oder bei Übernahme von Bestandsmietern zu Beginn dieses Vertrages nach einer Wartezeit von 6 Monaten.

§2 Obliegenheiten

Wie in den Bedingungen zum Rechtsschutz (sh. Oben) haben Sie die Pflicht, alle Informationen bezüglich des Leistungsfalles unverzüglich an uns weiterzugeben. Auch unnötigen Schaden abzuwehren liegt in Ihrer Obliegenheit. Bei Verstößen gegen Ihre Obliegenheiten entfällt der Mietausfallschutz.

§3 Ausschluss

Sollten Sie den Leistungsfall vorsätzlich oder grob fahrlässig auslösen, besteht kein Mietausfallschutz.
Sind Sie mit Zahlungen aus dem Dienstleistungsvertrag rückständig, besteht kein Mietausfallschutz.
Mietausfälle vor Beginn oder nach Beendigung des Dienstleistungsvertrages sind ausgeschlossen.
Jeder Leistungsfall, der durch kriegerische Auseinandersetzungen, Aufstände, innere Unruhen, biologische, chemische oder atomare Verseuchung entsteht ist ausgeschlossen. Leistungen bei Leerstand durch Wegfall der gesamten Verwaltungseinheit ist ausgeschlossen.