

ARAG Rechtsschutzversicherung

Ab dem 1.1.2022 besteht eine **ARAG Wohnungs- und Grundstücks-Rechtsschutzversicherung** für Objekte, für die eine Mitgliedschaft im Eigenheimerverband Bayern e.V. besteht.

Durch das Eigentum an Immobilien, einem Schrebergarten oder einem unbebauten Grundstück ergeben sich nicht selten Konflikte mit Nachbarn, Behörden oder anderen Parteien. Um trotz aller Überraschungen dabei entspannt zu bleiben, können Sie ab Januar 2022 auf die Leistungen der ARAG SE zurückgreifen.

Was ist versichert?

Versichert sind die inländischen Objekte, für die eine Mitgliedschaft im Eigenheimerverband Bayern e.V. besteht. Diese können sein:

- ein Haus- oder Wohneigentum mit bis zu vier Wohnungen, wenn das Mitglied das Anwesen selbst bewohnt/mitbewohnt,
- bis zu drei Wohnungen, wenn das Mitglied das Anwesen nicht selbst bewohnt,
- eine Eigentumswohnung,
- ein selbst genutztes Wochenendhaus oder eine selbst genutzte Ferienwohnung, wenn diese vom Mitglied oder dessen Angehörigen ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt werden,
- ein Schrebergarten oder
- ein unbebautes Grundstück.

Handelt es sich um eine Wohnungseigentumsgemeinschaft gibt es eine besondere Regelung. Hier ist das genannte Sondereigentum versichert, nicht die Eigentümergemeinschaft selbst.

Die Garagen, Stellplätze und dergleichen, die zum versicherten Objekt gehören und von dem dort wohnenden Mitglied selbst genutzt werden, sind mitversichert.

Gleiches gilt für das Eigentum oder Miteigentum an Privatstrassen oder Zuwegen, die der Erschließung der versicherten Immobilie dienen.

Welche Leistungen können berechnigte Mitglieder in ihrer Eigenschaft als Wohnungs- und Grundstückeigentümer für ein versichertes Objekt in Anspruch nehmen?

Zunächst stehen dem Mitglied die folgenden Aktiv-Leistungen der ARAG zu Verfügung:

ARAG JuraTel

Besteht für ein Mitglied ein Beratungsbedürfnis, kann das ARAG JuraTel rund um die Uhr und an 365 Tagen im Jahr in Anspruch genommen werden. Die Rechtsfrage beantwortet ein auf das Rechtsgebiet spezialisierter und in Deutschland zugelassener Anwalt zu allen Rechtsfragen, auf die deutsches Recht anwendbar ist, sofort per Telefon.

Mediationsverfahren

Darüber hinaus stellt die ARAG Mitgliedern den Rechtsschutz für Mediationsverfahren zur Verfügung. Dies gilt für Konflikte mit Nachbarn in Grundstücksangelegenheiten oder für Konflikte mit Behörden (z.B. Bauvorhaben, Umweltproblemen). Eine 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. Sie haben zum Beispiel Ärger mit Ihrem Nachbarn, sind aber daran interessiert, dass der Streit möglichst friedlich beigelegt wird. Dann kann eine Mediation zur Schlichtung beitragen.

Daneben bietet die **ARAG Rechtskostenschutz** für die Wahrnehmung rechtlicher Interessen:

Versicherungsschutz wird dem Mitglied in der Eigenschaft als Eigentümer des versicherten Objektes für die Wahrnehmung der rechtlichen Interessen für Ereignisse gewährt, die nach dem 1.1.2022 erstmalig eintreten. Hierfür besteht keine Wartezeit.

Der Versicherungsschutz besteht im

- a) Wohnungs- und Grundstücks-Rechtsschutz für die gerichtliche und außergerichtliche Wahrnehmung rechtlicher Interessen aus dinglichen Rechten, die Grundstücke, Gebäude oder Gebäudeteile zum Gegenstand haben.

Typische Leistungsfälle betreffen den Streit wegen Belästigung durch Lärm und Ruß oder Bäume und Sträucher. Andere Beispiele sind Grenzstreitigkeiten, Streitigkeiten aus dem Wegerecht oder wasserrechtlichen Vorschriften.

- b) Steuer-Rechtsschutz für die Wahrnehmung der rechtlichen Interessen im Zusammenhang mit Steuern und Abgaben vor deutschen Finanz- und Verwaltungsgerichten. Darin enthalten ist auch die gerichtliche Wahrnehmung der rechtlichen Interessen des Mitglieds wegen Erschließungs- und sonstiger Anliegerabgaben.

Beispielhafte Leistungsfälle sind Streitigkeiten wegen der Grundsteuer, der Abwasser-, der Straßenreinigungs- oder der Abfallbeseitigungsgebühren.

- c) Straf-Rechtsschutz für die Verteidigung wegen des Vorwurfes eines sonstigen Vergehens, dessen vorsätzliche wie auch fahrlässige Begehung strafbar ist, solange dem Mitglied ein fahrlässiges Verhalten vorgeworfen wird. Wird dem

Mitglied dagegen vorgeworfen, ein solches Vergehen vorsätzlich begangen zu haben, besteht rückwirkend Versicherungsschutz, wenn nicht rechtskräftig festgestellt wird, dass das Mitglied vorsätzlich gehandelt hat.

Es besteht also bei dem Vorwurf eines Verbrechens kein Versicherungsschutz; ebenso wenig bei dem Vorwurf eines Vergehens, das nur vorsätzlich begangen werden kann (z. B. Beleidigung, Diebstahl, gefährliche Körperverletzung). Dabei kommt es weder auf die Berechtigung des Vorwurfes noch auf den Ausgang des Strafverfahrens an.

Wird dem Mitglied beispielsweise der Vorwurf eines fahrlässigen Vergehens gemacht, z.B. in einem Ermittlungsverfahren wegen Körperverletzung aufgrund einer Streupflicht oder einer Gewässerverunreinigung, hilft die ARAG.

- d) Ordnungswidrigkeiten-Rechtsschutz für die Verteidigung wegen des Vorwurfes einer Ordnungswidrigkeit.

Die ARAG hilft hier, wenn sich das Mitglied gegen den Vorwurf einer Ordnungswidrigkeit wehren muss, z.B. wegen des Vorwurfs von Lärm- oder Geruchsbelästigung.

Welche Versicherungssummen und Selbstbeteiligungen bestehen im Rechtsschutzfall?

Die ARAG leistet je Rechtsschutzfall bis 500.000 €.

Ausnahmen bestehen bei der Interessenwahrnehmung des Mitglieds im Zusammenhang mit nachbarschaftsrechtlichen Auseinandersetzungen im Privatrecht sowie rechtlichen Auseinandersetzungen mit einer Wohnungseigentümergeinschaft. Hier ist die Versicherungssumme je Rechtsschutzfall 2.000 €.

Die ARAG trägt die Kosten des Mediators mit bis zu 500 € je Mediation beziehungsweise bis zu 1.000 € je Mitglied und Versicherungsjahr.

Grundsätzlich besteht im Rechtsschutzfall eine Selbstbeteiligung für das Mitglied in Höhe von 300 €. Bei nachbarschaftsrechtlichen Auseinandersetzungen im Privatrecht beträgt diese abweichend 500 Euro je Rechtsschutzfall. Wird der Rechtsschutzfall dort schon im außergerichtlichen Bereich abgeschlossen, reduziert sich die Selbstbeteiligung des Mitglieds auf 350 €.

Ein Sonderfall besteht bei sogenannten Streitgenossenschaften, wenn Rechtsschutzfälle bei mehreren Mitgliedern eintreten, die auf der gleichen oder gleichartigen Ursache beruhen, in einem rechtlichen, zeitlichen oder wirtschaftlichen Zusammenhang stehen und gegen identische Gegner gerichtet sind. Hier trägt die ARAG die Kosten bis zur Höhe der auf das Mitglied entfallenden Kosten, die für ein gemeinschaftliches Verfahren der Streitgenossenschaft entstehen würden. Die Selbstbeteiligung reduziert sich in diesem Fall je Mitglied um die Hälfte und entfällt ganz, wenn ein einziges Musterverfahren anstelle mehrerer Einzelverfahren durchgeführt wird.

Keine Selbstbeteiligungen entstehen bei der Nutzung von ARAG Juratel oder einer Mediation.

Was ist nicht versichert?

Der Versicherungsschutz stellt eine **Grunddeckung** dar und kann nicht alle denkbaren Versicherungsfälle umfassen.

So ist beispielsweise die Wahrnehmung rechtlicher Interessen auf Grund von Rechtsvorschriften, die im Zusammenhang mit der Wiederherstellung der Deutschen Einheit erlassen worden sind, nicht versichert.

Beispielsweise sind Streitigkeiten aus Miet- und Pachtverhältnissen sowie im Zusammenhang mit Neu- oder Umbau von Gebäuden oder Gebäudeteilen inklusive deren Finanzierung, dem Erwerb bzw. dem Verkauf von Immobilien vom Versicherungsschutz ausgeschlossen.

Vertragsrechtliche Streitigkeiten sind ebenfalls nicht im Versicherungsumfang dieser Grunddeckung enthalten. Daraus sind beispielsweise Architektenverträge, Werkverträge oder Maklerverträge.

Die ARAG leistet keine Entschädigung, wenn für einen Rechtsschutzfall eine Leistung aus einer für das versicherte Mitglied bestehenden anderweitigen Rechtsschutzversicherung beansprucht werden kann.

Versicherungsbedingungen

Verbindlich für die vorgenannten Darstellungen sind die ausführlichen Regelungen des Gruppenvertrages zwischen dem Eigenheimerverband Bayern e.V. und der ARAG SE auf Grundlage der ARB 2016, den Bestimmungen des Versicherungsvertragsgesetzes (VVG) und den sonstigen mit der Vereinbarung im Zusammenhang stehenden gesetzlichen Vorschriften.

Alle, dem Gruppenversicherungsvertrag zu Grunde liegenden Versicherungsbedingungen – die ARB 2016 - sind auf der Homepage des Eigenheimerverband Bayern e.V. einsehbar.

Ausblick

In den nächsten Ausgaben informieren wir Sie, wie Sie die beschriebenen Rechtsschutzleistungen in Anspruch nehmen können.

Darüber hinaus erhalten Sie Hinweise, wie Sie den hier dargestellten Grundrechtsschutz mit Versicherungs-Zusatzpaketen vervollständigen können (beispielsweise durch Privat-Rechtsschutz in verschiedenen Ausprägungen oder durch Vermieter-Rechtsschutz).

Für Ihre Versicherungsfragen wenden Sie sich bitte an das Versicherungsbüro der Eigenheimerversicherung, Kaiserstraße 32, 80801 München, Tel: 089 / 540 46 43 – 19, info@eigenheimerversicherung.de.