

Merkblatt zur Grundstücks-Rechtsschutz-Versicherung der ÖRAG für Mitglieder des IFE Interessenverband Familie und Eigentum 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 trägt, die über die Selbstbeteiligung des Versicherten (250 EUR je Rechtsschutzfall) hinausgehen.

Wer ist versichert?

Versichert sind alle Mitglieder des IFE Interessenverband Familie und Eigentum e. V. in ihrer Eigenschaft als im Grundbuch eingetragene Grundstücks-, Gebäude- oder Wohnungseigentümer für folgende Objekte:

- a) das von ihnen selbstbewohnte Ein- oder Zweifamilienhaus (ggf. auch mit Einliegerwohnung) einschließlich des dazugehörigen Grundstückes und darauf befindlichen privat genutzten Nebengebäuden sowie unmittelbar anschließende, unbebaute Nachbargrundstücke, wenn die zusammenliegenden Grundstücke wie eine Einheit genutzt werden (z. B. Nutzung des Nachbargrundstückes als Garten),
- b) die von ihnen bewohnte Eigentumswohnung, wenn diese durch Teilung eines Hauses geschaffen worden ist, die Gemeinschaft maximal 4 Wohnungseigentümer umfasst und kein gewerblicher Verwalter bestellt ist,
- c) jedes weitere im Eigentum des Versicherten stehende Ein- oder Mehrfamilienhaus mit maximal 4 Wohneinheiten, das nicht von ihm bewohnt ist, unter der Voraussetzung, dass für jedes dieser Objekte gesondert Mitglieds- und Rechtsschutzbeiträge bezahlt werden,
- d) jedes im Eigentum oder Besitz des Versicherten befindliche Wochenendhaus, Ferienhaus oder weitere(s) unbebaute Grundstück(e) unter der Voraussetzung, dass für jedes dieser Objekte gesondert Mitglieds- und Rechtsschutzbeiträge bezahlt werden.

Die einem dieser Objekte zuzurechnenden Garagen und Kraftfahrzeug-Abstellplätze sind mitversichert (z. B. die auf dem Grundstück des Hauses stehende Garage, aber auch die beim Kauf eines Reihenhauses miterworbene Garage auf einem Garagenhof oder der zu einer Eigentumswohnung als Teileigentum gehörende Abstellplatz).

Was ist versichert?

1. Wohnungs- und Grundstücks-Rechtsschutz
Versichert ist die **außergerichtliche** und **gerichtliche** Wahrnehmung rechtlicher Interessen aus dinglichen Rechten. Was aber sind dingliche Rechte? Dingliches Recht ist ein Begriff des im Bürgerlichen Gesetzbuch geregelten Sachenrechts. Das Sachenrecht regelt die

Herrschaftsrechte über Sachen und nennt diese Herrschaftsrechte dingliche Rechte. Das dingliche Recht gewährt seinem Inhaber die unmittelbare, gegen jedermann wirkende Herrschaft über eine Sache.

Beispiele für dingliche Rechte:

- Eigentum und damit im Zusammenhang stehende Rechte, z. B. Nachbarrecht (Wegerecht, Überbau, Grenzbepflanzung, Grenzbebauung, Belästigung durch Staub, Rauch, Geruch, Lärm, Erschütterungen etc.),
 - Erbbaurecht,
 - Dienstbarkeit,
 - Grundpfandrechte (Hypothek, Grundschuld, Rentenschuld),
 - im Grundbuch eingetragenes Nießbrauch- und Vorkaufsrecht.
2. Steuer-Rechtsschutz vor Gerichten
Hier ist nur die **gerichtliche** Wahrnehmung rechtlicher Interessen vor deutschen Finanz- und Verwaltungsgerichten versichert und zwar beispielsweise bei Klage gegen
 - abschlägigen Einspruchs- / Widerspruchs-Bescheid über Grundsteuer,
 - Ver- und Entsorgungsgebühren (wie Abwasserbeseitigung, Müllabfuhr, Straßenreinigung und – soweit öffentlich-rechtlich geregelt – auch Strom, Gas, Wasser),
 - Erschließungs- und sonstige Anliegerabgaben (z. B. wegen Umwandlung einer Straße in eine verkehrsberuhigte Zone oder nachträglicher Einrichtung eines Kinderspielplatzes), sofern es sich nicht um die erstmalige Erschließung handelt.

Was ist nicht versichert?

Kein Versicherungsschutz besteht für die Wahrnehmung rechtlicher Interessen:

1. wegen der Planung, Errichtung oder Finanzierung eines Gebäudes oder Gebäudeteiles, das sich im Eigentum oder Besitz des Versicherten befindet oder das dieser zu erwerben beabsichtigt,
2. zur Abwehr von Schadenersatzansprüchen, da dies die Aufgabe der Haftpflichtversicherung ist,
3. aus dem Familien- und Erbrecht,
4. in Enteignungs-, Planfeststellungs-, Flurbereinigungs- sowie im Baugesetzbuch geregelten Angelegenheiten,

5. bei Klage gegen abschlägigen Bescheid über die Grunderwerbsteuer,
6. aus Miet- und Pachtverhältnissen,
7. wegen Streitigkeiten aus Verträgen (z. B. mit einem Handwerker wegen einer mangelhaft reparierten Wasserleitung oder aus privatrechtlichen Versorgungsverträgen).

Für die Punkte 5., 6. und 7. kann jedoch Versicherungsschutz über eine private Rechtsschutzversicherung genommen werden, solange sie nicht in Zusammenhang mit der Planung, Errichtung oder Finanzierung eines Gebäudes oder Gebäudeteiles stehen.

Informationen über die Möglichkeiten der individuellen Vorsorge erteilen die Geschäftsstellen der Provinzial-Versicherung.

Welche Kosten werden übernommen?

Die ÖRAG zahlt je Rechtsschutzfall bis zu 100.000 EUR Vorschüsse und Kosten für

- Gerichte und Gerichtsvollzieher,
- die gesetzliche Vergütung des Rechtsanwaltes,
- die gesetzliche Vergütung des Steuerberaters oder Steuerbevollmächtigten, die in Steuer-Rechtsschutzfällen anstelle eines Rechtsanwaltes tätig werden,
- gerichtlich festgesetzte Sachverständigengebühren,
- gerichtlich festgesetzte Zeugengebühren,
- den Gegner, falls diesem Aufwendungen seiner Rechts-wahrung nach Entscheidung des Gerichtes zu erstatten sind.

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 ist dafür, dass es einen konkreten Streitfall gibt, d. h. dass das Mitglied einem anderen vorwirft, gegen Rechtspflichten oder Vorschriften verstoßen zu haben, oder umgekehrt. 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. Der versicherte Zeitraum begann am 1.9.1998, für später eingetretene Mitglieder allerdings erst mit dem Beginn ihrer Mitgliedschaft.
3. Im Steuer-Rechtsschutz gilt noch die Besonderheit, dass dort bereits die tatsächlichen oder behaupteten Voraussetzungen für die Steuer- oder Abgabenfestsetzung im versicherten Zeitraum liegen müssen (z. B.

kein Versicherungsschutz für Streitigkeiten um die vor Versicherungsbeginn fällige Grundsteuer).

4. Auf die Vereinbarung einer Wartezeit wurde verzichtet.
5. Die Versicherung tritt nur ein, wenn der Beitrag zum IFE Interessenverband Familie und Eigentum e. V. voll bezahlt ist.

Was ist bei Schadenfällen zu tun?

Der Versicherte (= Mitglied)

1. meldet den Rechtsschutzfall zunächst unverzüglich dem IFE Interessenverband Familie und Eigentum e. V., Neubrückenstr. 60, 48143 Münster, Telefon 0251/4901811 zur Vorprüfung und wartet dessen Bescheid oder den der ÖRAG ab, soweit dies bei Wahrung eventueller Fristen möglich ist,
2. unterrichtet den mit der Wahrnehmung seiner Interessen beauftragten Rechtsanwalt vollständig und wahrheitsgemäß über die Sachlage, gibt ihm die Beweismittel an, erteilt die möglichen Auskünfte und beschafft die notwendigen Unterlagen,
3. gibt dem Versicherer auf Verlangen Auskunft über den Stand der Angelegenheit,
4. holt vor Erhebung von Klagen und Einlegung von Rechtsmitteln die Zustimmung des Versicherers ein (auch durch Anwalt möglich),
5. vermeidet alles, was eine unnötige Erhöhung der Kosten oder eine Erschwerung ihrer Erstattung durch die Gegenseite verursachen könnte.

Versicherer

Versicherer ist die ÖRAG Rechtsschutzversicherungs-AG. Sitz des Unternehmens: Hansaallee 199, 40549 Düsseldorf, Registergericht Düsseldorf, HRB 12073.

Ladungsfähige Anschrift des Versicherers

ÖRAG Rechtsschutzversicherungs-AG, Hansaallee 199, 40549 Düsseldorf. Vorstand: Jörg Tomalak-Plönzke (Vorsitzender), Marcus Hansen und Andreas Heinsen.

Versicherungsombudsmann e. V.

Unser Unternehmen ist Mitglied im Verein Versicherungsombudsmann e. V. Sie können damit in privaten Angelegenheiten das kostenlose, außergerichtliche Streitschlichtungsverfahren in Anspruch nehmen. Versicherungsombudsmann e. V. Postfach 08 06 32 10006 Berlin Telefon: 0800 3696000 Fax: 0800 3699000 E-Mail: beschwerde@versicherungsombudsmann.de

Zuständige Aufsichtsbehörde:

Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht Graurheindorfer Straße 108 53117 Bonn Telefon: 0228 4108-0 Fax: 0228 4108-1550