

Annahmerichtlinien – Bauherren-Rechtsschutz

1. **Deckung:**

Der Bauherren-Rechtsschutz bietet dem Kunden Schutz bei Erwerb / Errichtung eines Neubaus, Sanierung (Sanierung ≠ Renovierung. Eine Sanierung geht über Instandhaltung und Instandsetzung hinaus.), Um-/ Ausbau, Erwerb einer Gebrauchtimmobilie.

Der Schutz gilt für privat genutzte Objekte in Deutschland.

- Eigentumswohnung
- Einfamilienhaus (inkl. Einliegerwohnung)
- Mehrfamilienhaus (bis zu vier Wohneinheiten)
- Ferienwohnung bzw. -haus

Unter „**privater Nutzung**“ ist die Nutzung des versicherten Objekts ohne gewerbliche(n) Hintergrund/Absicht des Versicherungsnehmers selbst zu verstehen.

(Eine gewerbliche Nutzung wird ab mehr als vier Wohneinheiten unterstellt.)

Eine Absicherung bei **teilvergewerblich genutzten Objekten** ist möglich, sofern die Nutzung der Immobilie überwiegend privat (> 51 %) ist.

Eine Absicherung von **vermieteten Objekten** ist möglich, sofern kein(e) gewerblicher(n) Hintergrund/Absicht des Versicherungsnehmers besteht. Dabei darf die Anzahl der Wohneinheiten nicht höher als vier sein und die Bau-/ Kaufsumme für die vermietete Immobilie nicht mehr als 1 Millionen Euro betragen.

Wird eine der o.g. Voraussetzungen nicht erfüllt, ist der Abschluss des Bauherren-Rechtsschutz für das gesamte Objekt ausgeschlossen.

Kein Versicherungsschutz besteht für Streitigkeiten im Zusammenhang mit der Finanzierung selbst sowie für Streitigkeiten, die im Zusammenhang mit einer Insolvenz des Bauträgers, General- oder Einzelunternehmers stehen.

Vom Versicherungsschutz ausgenommen sind jegliche unter Denkmalschutz stehenden Objekte.

Bezüglich weiterer Details zu der hier gebotenen Deckung sind die aktuellen ARB, die im Policentext aufgeführten, besonderen Vereinbarungen zum Bauherren-Rechtsschutz sowie das Produktinformationsblatt zu beachten.

In Zweifelsfällen ist der zuständige DBV in Kenntnis zu setzen.

2. **Angebotsprozess:**

Antragsdatum des Rechtsschutzvertrages muss vor Beginn der Bau- bzw. Sanierungsmaßnahmen liegen (Ausnahme: Beim Bauträger ist das Datum des notariellen Kaufvertrages maßgeblich.)

1) **Neubau / Sanierung**

Der Vermittler hat zu klären, dass **zum Zeitpunkt der Antragsstellung der Baubeginn** bzw. der Beginn der Sanierungsmaßnahme **noch nicht erfolgt** ist.

Ist der Baubeginn erfolgt, z. B. bei Erwerb eines im Rohbau befindlichen Gebäudes, dann kann der Bauherren-Rechtsschutz nicht angeboten werden.

2) **Bauträgersgeschäft**

Der Vermittler hat zu klären, dass zum **Zeitpunkt der Antragsstellung** die Unterzeichnung des **notariellen Kaufvertrags mit dem Bauträger noch nicht erfolgt** ist.

Beim Bauträgersgeschäft ist es unerheblich, ob der Baubeginn bereits erfolgt ist, so kann der Bauherren-Rechtsschutz z. B. auch bei Erwerb eines im Rohbau befindlichen Gebäudes oder eines fertigen Musterhauses angeboten werden.

Mit **Baubeginn** ist das Datum gemeint, an dem die Erdarbeiten beginnen, unabhängig davon, ob diese Maßnahmen von dem VN selbst, oder einem vom VN beauftragten Dritten durchgeführt werden sollen. Erdarbeiten („erster Spatenstich“) sind das Lösen, Laden, Fördern, Einbauen und Verdichten von Boden und Fels. Zum Baubeginn zählt auch der Abriss von alten Gebäuden, Gebäudeteilen oder sonstigen baulichen Anlagen zum Zweck der Bauvorbereitung. Dem Baubeginn vorgelagerte Arbeiten, die der Säuberung und Räumung des Baugrundstücks dienen, bleiben außer Betracht (z. B. das Fällen von Bäumen, Entfernen von losem Abfall oder Schutt).

Voraussetzung ist ferner, dass der Versicherungsschutz **nur im Zusammenhang mit einer Finanzierung durch die Sparkasse** (ggf. ergänzt durch LBS- oder KfW-Kredite*)

oder

einer Bauleistungsversicherung, integrierten Feuerrohbauversicherung (in Gebäudeversicherung), Bauherren-Haftpflicht, Bauhelfer-Unfallversicherung, PVHB-Rechtsschutz Vollkombi für Hauseigentümer angeboten wird.

Unter der Prämisse, dass der Versicherungsnehmer den Bauherren-Rechtsschutz abschließt und somit in absehbarer Zukunft Hauseigentümer wird, kann die PVHB-Vollkombi für Hauseigentümer bereits zu diesem Zeitpunkt abgeschlossen werden.

Bei den genannten Versicherungsleistungen ist es unerheblich, ob diese als Einzelpolice oder im Rahmen eines Bündelproduktes abgeschlossen werden.

Die Erweiterung der Annahmerichtlinien gilt für die Vertriebswege Sparkassen und AO in gleicher Weise.

3. **Tarifierung:**

Die Versicherungsprämie beträgt 0,5 % der Bau-/Kaufsumme der Immobilie, mindestens jedoch 500 Euro brutto. Die Grundstückskosten sind dabei der Bau-/Kaufsumme hinzu zu rechnen.

Eine Unterscheidung zwischen Neu- oder Gebrauchtimmobilie findet nicht statt.

Die Prämie wird in fünf jährlichen Raten geschuldet. (0,1 % p.a., mind. 100 Euro brutto p.a.)

Die Beiträge können **in keinem Fall rabattiert** werden!

Die **Bau-/Kaufsumme** muss zunächst nicht nachgewiesen werden, da sie **im Schadenfall gesondert überprüft** wird.

Im Falle einer nachträglichen Erhöhung der Bau-/Kaufsumme bzw. Nachfinanzierung erfolgt eine nachträgliche Prämienanpassung (Nachpolicierung).

Hinweis:

Eine Nichtbeachtung der vorstehenden Bestimmungen hat ggf. den Verlust des Versicherungsschutzes zur Folge.