

## Innovativ und einzigartig: Der Bauherren-Rechtsschutz

Für Ihr Recht beim Bauen, Kaufen und Sanieren.

Beraterinformation



**Versichern, was bisher nicht versicherbar war!**

## Innovativ und einzigartig: Der Bauherren-Rechtsschutz

**Zu spät entdeckte Baumängel verursachen in Deutschland Jahr für Jahr Schäden in Millionenhöhe. Besonders mangelanfällig sind der Rohbau, die Statik und die Dachkonstruktion. Ein Rechtsstreit mit der Baufirma oder dem Architekten kann den Bauherren teuer zu stehen kommen.**

### **Die Lösung: der Bauherren-Rechtsschutz**

Kernzielgruppe sind **Bauherren sowie Käufer von neuen oder gebrauchten Immobilien**. Ihnen bietet der Bauherren-Rechtsschutz Sicherheit in rechtlichen Belangen bei

- Erwerb oder Errichtung eines Neubaus<sup>1</sup>
- Um- und Ausbau
- Sanierung

### **Versicherte Objekte**

Der Schutz gilt für **privat genutzte Objekte**<sup>2</sup> (selbst bewohnt oder vermietet) in Deutschland:

- Eigentumswohnung
- Einfamilienhaus, inkl. Einliegerwohnung
- Mehrfamilienhaus mit bis zu 4 Wohneinheiten
- Ferienwohnung bzw. -haus

### **Versicherte Personen**

- Versicherungsnehmer als Bauherr oder Käufer

### **Was ist versichert?**

Es besteht Rechtsschutz im Vertrags- und

Sachenrecht für die Wahrnehmung rechtlicher Interessen aus privatrechtlichen Schuldverträgen und dinglichen Rechten (z. B. das Eigentum betreffend).

Es besteht auch Rechtsschutz für die Wahrnehmung rechtlicher Interessen im Zusammenhang mit

- dem Erwerb eines zu Bauzwecken bestimmten Grundstücks,
- der Planung oder Errichtung von Gebäuden oder Gebäudeteilen sowie sonstiger baulicher Anlagen, die sich im Eigentum oder Besitz des Versicherungsnehmers befinden oder die dieser zu erwerben beabsichtigt.

### **Vertragsbedingungen**

- Versicherungslaufzeit: 5 Jahre
- Deckungssumme: 100.000 € je Rechtsschutzfall
- Selbstbeteiligung: nur 250 €
- Selbstbeteiligung entfällt, wenn der Rechtsschutzfall mit einer Beratung erledigt ist
- Keine Wartezeit

<sup>1</sup>Der Erwerb einer selbstgenutzten Gebrauchtimmoblie ist oftmals über Baustein P versicherbar, sofern keine Sanierungsmaßnahmen geplant sind.

<sup>2</sup>„Private Nutzung“: Nutzung des versicherten Objekts ohne gewerbliche/-n Absicht/Hintergrund des Versicherungsnehmers. Eine gewerbliche Nutzung wird ab mehr als 4 Wohneinheiten unterstellt.

Teilweise gewerblich genutzte Objekte sind versicherbar, sofern die Nutzung der Immobilie überwiegend privater Natur ist.

Den detaillierten Vertragsinhalt entnehmen Sie bitte den Allgemeinen Bedingungen für die Rechtsschutzversicherung (ARB) der ÖRAG Rechtsschutzversicherungs-AG und dem Versicherungsschein.

# Leistungsbeispiele

## Die teure Planung

Der Bau eines Einfamilienhauses wird geplant. Schon vor der Finanzierung bei der Sparkasse wird ein Architekt mit der Planung des Bauobjekts beauftragt. Dieser übersieht, dass die Bodenbeschaffenheit schlecht und der Baugrund daher nicht ausreichend tragfähig ist. Als das Einfamilienhaus fertiggestellt ist, kann

es nicht bezogen werden, da es wegen der Bodenbeschaffenheit umfangreiche Mängel aufweist. Der Schaden beträgt 250.000 €. Diesen möchte der Auftraggeber von seinem Architekten, der auch mit der Beaufsichtigung der Bauarbeiten beauftragt war, ersetzt haben.

### Kosten:

- Außergerichtlich mit Vergleich: ca. 7.000 €
- Außergerichtlich und 1. Instanz mit Gerichtskosten und gegnerischen Kosten sowie einem gerichtlich veranlassten Gutachten von 5.000 €: ca. 20.000 €
- Außergerichtlich und 1., 2. und 3. Instanz mit Gerichtskosten und gegnerischen Kosten bei vollständigem Unterliegen: ca. 47.000 €

## Der mangelhafte Neubau

Ein Einfamilienhaus wird errichtet. Zunächst sind keine Schäden sichtbar. Innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung stellt sich heraus, dass die Wände aufgrund fehlerhafter Bauausführung Risse bekommen haben. Zudem wurde die Wärmedämmung von der beauftragten Baufirma mangelhaft erstellt. Die Schä-

den sollen von der Firma behoben werden, welche die Verantwortung jedoch von sich weist. Nach einem Gutachten soll die Sanierung der Wände inkl. der Wärmedämmung 110.000 € kosten. Der Bauherr sieht sich gezwungen, seinen Gewährleistungsanspruch gerichtlich durchzusetzen.

### Kosten:

- Außergerichtlich mit Vergleich: ca. 4.600 €
- Außergerichtlich und 1. Instanz mit Gerichtskosten und gegnerischen Kosten sowie einem gerichtlich veranlassten Gutachten von 4.000 €: ca. 12.600 €
- Außergerichtlich, 1. und 2. Instanz mit Gerichtskosten und gegnerischen Kosten sowie einem gerichtlich veranlassten Gutachten von 4.000 € bei vollständigem Unterliegen: ca. 29.100 €

## Der verschimmelte Dachstuhl

Im sanierungsbedürftigen geerbten Haus ist der Dachstuhl so marode, dass er durch ein beauftragtes Bauunternehmen abgerissen und neu errichtet werden muss. Nach zwei Jahren stellt der Erbe Schimmelpilz am Holzgebälk des neuen Dachstuhls fest. Nähere Untersuchungen des Gebälks ergeben, dass der Dachstuhl schon beim

Einbau pilzbelastet war. Nachdem dem Bauunternehmen mehrfach erfolglos Fristen gesetzt wurden, beauftragt der Erbe eine andere Firma mit der Instandsetzung des Dachstuhls. Mit einer Klage verlangt er von dem Architekten und der Baufirma für diese Arbeiten Ersatz der Kosten in Höhe von 80.000 €.

### Kosten:

- Außergerichtlich mit Vergleich: ca. 4.100 €
- Außergerichtlich und 1. Instanz mit Gerichtskosten sowie gegnerischen Kosten: ca. 7.300 €
- Außergerichtlich, 1. und 2. Instanz mit Gerichtskosten und gegnerischen Kosten bei vollständigem Unterliegen: ca. 18.000 €

## Das sollten Sie wissen:

### Innovativ und einzigartig!

- Der Bauherren-Rechtsschutz ist eine Immobilien-Rechtsschutzversicherung, die in dieser Form aktuell **einzigartig auf dem Markt** ist.
- Innovatives Produkt: versichert auch bisher nicht versicherbare **Baurisiken**.
- Erhältlich ist diese wichtige Absicherung bei der Sparkassen-Finanzgruppe und nur in Verbindung mit einer Finanzierung oder auch mit einer Bauleistungsversicherung, integrierten Feuerrohbauversicherung (in Gebäudeversicherung), Bauherren-Haftpflicht, Bauhelfer-Unfallversicherung oder PVHB-Vollkombi für Hauseigentümer.

### Starke Leistungen

- Der Versicherungsschutz umfasst nun auch **vermietete und teilweise gewerblich genutzte Objekte**.
- Versichert ist auch das **Bauträgergeschäft**, auch wenn der Baubeginn bereits erfolgt ist. Zum Zeitpunkt der Antragstellung darf lediglich die Unterzeichnung des notariellen Kaufvertrags noch nicht erfolgt sein.
- Als Mittel zur Konfliktlösung wird darüber hinaus die **Mediation** angeboten.

### Einfache Preisberechnung

- Die Prämie beträgt 0,1 % p. a. der Bau-/Kaufsumme inkl. Grundstück; mind. 100 € p. a.
- Die **Berechnungsgrenze** beträgt **1 Mio. € Kauf-/Bausumme**.

### Tarifbedingungen

Die Vertragslaufzeit beträgt **5 Jahre**.

### Wichtig: Antragstellung „vor dem ersten Spatenstich“

- Das Antragsdatum des Rechtsschutz-Vertrags muss vor Beginn<sup>1)</sup> der Bau- bzw. Sanierungsmaßnahmen liegen. Beim Bauträgergeschäft ist das Datum des notariellen Kaufvertrages maßgeblich.
- Der Bauherren-Rechtsschutz kann maximal 1 Jahr im Voraus beantragt werden.

### Unterstützende Unterlagen

- Einfache Kundenansprache durch Kundenprospekt, Verkaufshilfe mit Leistungsbeispielen, Checkliste.

### Rechtsservice MEINRECHT

Selbstverständlich steht den Kunden auch hier der der Rechtsservice **MEINRECHT** unter 0211 529-5555 zur Verfügung. Auf Wunsch vermittelt **MEINRECHT** für eine telefonische Erstberatung oder eine Beratung vor Ort an einen extern niedergelassenen Rechtsanwalt.

<sup>1)</sup>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 losen Abfall oder Schutt).





## Gute Gründe für den Bauherren-Rechtsschutz

### **Wichtige Rechtsschutz-Ergänzung**

Viele Bauherren nehmen an, Immobilien-Streitigkeiten seien bereits mit ihrer Rechtsschutzversicherung abgedeckt. Dies kann ein teurer Irrtum sein: Branchenüblich sind Baurisiken ausgeschlossen und müssen daher separat über den Bauherren-Rechtsschutz abgesichert werden.

### **Rechtsstreit kann sehr teuer werden**

Ärger rund um die Immobilie kommt den Bauherren meist deutlich teurer zu stehen als die Prämie – die Investition in den Bauherren-Rechtsschutz schont Nerven und Geldbeutel!

### **Es wird schon alles gut gehen ...**

... denken viele und wenn es doch nicht so läuft wie geplant, wünschen sie sich, sie hätten sich rechtzeitig für den richtigen Schutz entschieden. Mit dem Bauherren-Rechtsschutz beugen Sie diesem Risiko vor und sichern Rechtsstreitigkeiten rund um den Bau ab.

### **Risiko des Kreditausfalls wird reduziert**

Der Bauherren-Rechtsschutz übernimmt die anfallenden Anwalts-, Gerichts- und gerichtlichen Sachverständigenkosten und sorgt so dafür, dass der Kunde wegen Baumängeln nicht in einen finanziellen Engpass gerät, der seine Darlehensrückzahlung gefährden könnte.

### **Im Streitfall lernt man sich richtig kennen ...**

Auch wenn die gewählte Baufirma renommierter und als zuverlässig bekannt ist, man vielleicht sogar den Inhaber kennt, so weiß man jedoch nicht, wie diese bei Unstimmigkeiten reagiert. Im Fall der Fälle ist der Bauherren-Rechtsschutz ein verlässlicher Partner.

### **Wer zahlt bei einer Rechtsstreitigkeit?**

Wenn neben der Baufirma ein Gutachter, Architekt oder Bauschutzbund eingebunden wird, ist das kein Fehler. Doch geht trotz aller Vorsichtsmaßnahmen einmal etwas daneben, ist ein zuverlässiger Rechtsschutz unerlässlich, um im Fall eines Rechtsstreits nicht auf den hohen Kosten sitzen zu bleiben.

Bei Fragen zum Bauherren-Rechtsschutz oder für die Bestellung von Prospekt- und Dekomaterial wenden Sie sich bitte an die Verkaufsförderung der ÖRAG (Zentralbereich Marketing):  
[verkaufsforderung@oerag.de](mailto:verkaufsforderung@oerag.de).

ÖRAG  
Rechtsschutzversicherungs-AG  
Hansaallee 199  
40549 Düsseldorf  
Telefon +49 211 529-5555  
www.oerag.de

FMA VBIBH 450717

Ihr persönliches Angebot, überreicht durch:



**MEINRECHT**  
Rechtsservice von A bis Z

Wenden Sie sich bei rechtlichen Fragen immer  
an **MEINRECHT** – erreichbar unter **0211 529-5555**.



Anwalts-Notruf-App – kostenlos für  
Apple iOS und Android



Besuchen Sie uns auf Facebook:  
[www.facebook.com/oerag](http://www.facebook.com/oerag)



Kostenloser E-Mail-Newsletter  
„Rund um Rechtsschutz“ –  
Anmeldung auf [www.oerag.de](http://www.oerag.de)