

## Innovativ und einzigartig: Der Bauherren-Rechtsschutz

Für Ihr Recht beim Bauen, Kaufen und Sanieren.

Ausgewählte  
Leistungsbeispiele

# Bauherren-Rechtsschutz

## Ausgewählte Leistungsbeispiele

### A. Kauf einer Gebrauchtimmobilie (teilweise mit Umbau/Sanierung)



#### Hausschwamm-Befall

Nach Abschluss des Kaufvertrages für ein vermietetes Zweifamilienhaus wird unter den Dielen umfangreicher Befall mit Hausschwamm entdeckt. Da diese neu verlegt wurden, besteht der begründete Verdacht, dass der Mangel vorsätzlich verschwiegen wurde. Es kommt zum Vergleich.  
Streitwert: 244.000 €  
Kosten: 8.871 €



#### Falsche Statik

Der große Durchbruch für den Wohn-/Essbereich im neu erworbenen Altbau entpuppt sich als statisches Problem. Der Handwerker weist die Schuld von sich und verweist auf fehlerhafte Baupläne des Architekten.  
Streitwert: 30.000 €  
Kosten: 7.500 €



#### Teurer Wintergarten

Sie kaufen ein älteres Einfamilienhaus und erfüllen sich den Traum von einem Wintergarten. Statt der veranschlagten 25.000 € weist die Schlussrechnung Kosten in Höhe von 34.800 € auf, worauf Sie zuvor nie hingewiesen wurden.  
Streitwert: 9.800 €  
Kosten: 3.000 €

### B. Umbau einer bestehenden Immobilie (auch beispielhaft für Neubauten)



#### Verschimmelter Dachstuhl

Der marode Dachstuhl wurde nach dem Kauf neu errichtet. Nach zwei Jahren stellen Sie Schimmelpilz am Holzgebälk fest. Nähere Untersuchungen ergeben, dass das Gebälk schon beim Einbau pilzbelastet war. Nachdem Sie dem Bauunternehmen mehrfach erfolglos Fristen gesetzt haben, beauftragen Sie eine andere Firma mit der Instandsetzung. Mit einer Klage verlangen Sie von der Bau-firma für diese Arbeiten Ersatz der Kosten in Höhe von 80.000 €.



#### Rechnung ohne Endabnahme

Der Fensterbauer befindet sich im Verzug und stellt seine Schlussrechnung, obwohl die Endabnahme noch nicht erfolgt ist.  
Streitwert: 22.610 €  
Kosten: 1.243 €



#### Streit mit dem Handwerker

Es kommt zum Streit über den Ersatz von Nachbesserungskosten, nachdem der Bauherr nach erfolgloser Fristsetzung die Baumängel selbst hat beseitigen lassen.  
Streitwert: 10.670 €  
Kosten: 3.100 €

Versicherungsschutz bereits  
1 Jahr vor Vertragsabschluss<sup>1)</sup>

Versicherungsdauer: 5 Jahre

# Für Ihr Recht beim Bauen, Kaufen und Sanieren

## C. Neubau



### Streit wegen Bodenplatte

Der Bauherr gerät wegen Korrektur der Bodenplatte in einen Streit mit dem Bauträger.

Streitwert: 54.283 €

Kosten: 2.149 €



### Kellerkonstruktion weiße Wanne

Die weiße Wanne wurde nicht fachgerecht abgedichtet, so dass Feuchtigkeit eindringt. Durch die Bauverzögerung kommen ungeplante Kosten auf Sie zu.

Streitwert: 35.000 €

Kosten: 6.230 €



### Mängel bei Wasserleitungen

Die Schmutzwasserleitungen wurden mangelhaft verlegt. Das Haus ist bereits errichtet.

Streitwert: 52.687 €

Kosten: 2.892 €



### Bauverzug

Der Neubau verzögert sich über sechs Monate und das Haus weist erhebliche Mängel auf.

Streitwert: 203.560 €

Kosten: 7.130 €

Der Neubau kann nicht bezogen werden, da er wegen der Bodenbeschaffenheit umfangreiche Mängel aufweist.

Streitwert: 250.000 €

Kosten: 47.000 €

## 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 den Sparkassen und den öffentlichen Versicherern und nur in Verbindung mit einer Sparkassen-Finanzierung (ggf. ergänzt durch LBS- oder KfW-Kredite) oder einer Bauleistungsversicherung, integrierten Feuerrohbausversicherung (in Gebäudeversicherung), Bauherren-Haftpflicht, Bauhelfer-Unfallversicherung oder mit dem Rundumschutz für Hauseigentümer.

### Starke Leistungen

Der Versicherungsschutz umfasst nun auch vermietete und teilweise gewerblich genutzte Objekte. Versichert ist auch das Bauträgersgeschäft, 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.

Die hier aufgeführten Schadenbeispiele sind reale Fälle, für deren Kosten die ÖRAG Rechtsschutzversicherungs-AG bereits eingetreten ist.

<sup>1)</sup>Durch Verzicht auf die Einrede der Vorvertraglichkeit. Beispiel: Bereits vor Abschluss des Bauherren-Rechtsschutz haben Sie einen Architekten beauftragt. Nach Baubeginn stellt sich heraus, dass er die Statik falsch berechnet hat, doch er weist die Schuld von sich. Auch wenn der Schadenfall (fehlerhafte Berechnung des Architekten) bereits vor Abschluss des Bauherren-Rechtsschutzes eintrat (vorvertraglich), können Sie eine Deckungszusage erhalten, da mit dem Bauherren-Rechtsschutz auch für Schadenfälle, die sich bis zu einem Jahr vor Versicherungsbeginn ereignet haben, Rechtsschutz besteht (wenn der Schaden beim Abschluss der Versicherung noch nicht bekannt war).

<sup>2)</sup>Nach Ablauf der fünfjährigen Versicherungsdauer hat der Kunde drei Jahre die Möglichkeit zur Nachmeldung eines im versicherten Zeitraum eingetretenen Schadens. Daraus ergibt sich ein Meldezeitraum von maximal acht Jahren.

Nachmeldefrist<sup>2)</sup>: 3 Jahre



## Für Sie versichert:

- **Versicherte Risikobereiche:** Erwerb oder Errichtung eines Neubaus<sup>1)</sup>, Um- und Ausbau sowie Sanierung von privat genutzten Objekten<sup>2)</sup> in Deutschland, wie Eigentumswohnungen, Einfamilienhäusern inkl. Einliegerwohnung, Mehrfamilienhäusern mit bis zu vier Wohneinheiten, Ferienwohnungen bzw. Ferienhäusern.
- **Wir übernehmen die Kosten für:** Anwalt, Gericht, Sachverständige, Zeugen, Reisekosten und Vollstreckung.
- **Telefonische Rechtsberatung:** Bei Bedarf vermitteln wir Ihnen externe Rechtsanwälte für eine telefonische Erstberatung<sup>3)</sup> – dank unseres 24-Stunden-Anwalts-Notrufs in Not-situationen sogar rund um die Uhr.

- Der Abschluss des Bauherren-Rechtsschutzes muss vor Beginn<sup>4)</sup> der Bau- bzw. Sanierungsmaßnahmen liegen. Beim Bauträgergeschäft ist das Datum des notariellen Kaufvertrages maßgeblich.
- Der **versicherte Zeitraum** beträgt fünf Jahre
- Die **Versicherungssumme** beträgt 100.000 € je Rechtsschutzfall
- Die **Selbstbeteiligung** beträgt wahlweise 250€<sup>5)</sup>/400€ oder 850€<sup>5)</sup>/1000€
- Keine Wartezeit

<sup>1)</sup>Der Erwerb einer selbstgenutzten Gebrauchtimmoblie ist in der Regel über den **Baustein Privat-Rechtsschutz** 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 vier Wohneinheiten unterstellt.

<sup>3)</sup>Telefonische Erstberatung durch einen in Deutschland zugelassenen Rechtsanwalt für Rechtsangelegenheiten, bei denen die Erstberatung ohne Prüfung von Unterlagen durchgeführt werden kann und deutsches Recht anwendbar ist.

<sup>4)</sup>Mit „Baubeginn“ ist das Datum gemeint, an dem die Erdarbeiten beginnen, unabhängig davon, ob diese Maßnahmen von dem Versicherungsnehmer selbst oder einem vom Versicherungsnehmer 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).

<sup>5)</sup>Selbstbeteiligung im Rechtsschutzfall, sofern Ihr Kunde eine von uns für diesen konkreten Rechtsschutzfall empfohlene Rechtsanwaltskanzlei beauftragt.