

# Musterpolicentext Bauherren-Rechtsschutz mit laufender Prämie

## Bauherren-Rechtsschutz mit Rechtsschutz im Vertragsrecht für für Bauherren, Eigentümer oder Erwerber von privat genutzten Häusern, Wohnungen und Grundstücken

Es gelten die §§ 1 bis 20 der Allgemeinen Bedingungen für die Rechtsschutzversicherung (ARB) der ÖRAG, soweit sich aus den folgenden Bestimmungen keine Abweichungen ergeben.

### § 1 Was ist versichert?

Versicherungsschutz besteht für den Versicherungsnehmer in seiner Eigenschaft als Bauherr, Eigentümer oder Erwerber für die im Versicherungsschein genannte Immobilie in Deutschland. Der Immobilie zuzurechnende Garagen oder Kraftfahrzeug-Abstellplätze sind eingeschlossen.

### § 2 Wie ist der Umfang der Versicherung?

1. Der Versicherungsschutz umfasst Rechtsschutz im Vertrags- und Sachenrecht für die Wahrnehmung rechtlicher Interessen aus privatrechtlichen Schuldverhältnissen und dinglichen Rechten gemäß § 2 d) ARB. Abweichend von § 2d) ARB besteht Versicherungsschutz für Streitigkeiten in ursächlichem Zusammenhang mit der Anschaffung, der Installation und dem Betrieb von Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien (z. B. Photovoltaikanlage) und Anlagen zur Wärmeerzeugung (z. B. Wärmepumpe) für die im Versicherungsschein genannte Immobilie.
2. Die Risikoausschlüsse gemäß § 3 Abs. 1 b) aa) – cc) der ARB finden keine Anwendung.
3. Abweichend von § 4 Abs. 1 besteht für die Leistungsart nach § 2 d) keine Wartezeit. Der Versicherungsschutz wird erweitert auf Versicherungsfälle, die bis zu einem Jahr vor Vertragsbeginn eingetreten sind. Für die vor Versicherungsbeginn eingetretenen Versicherungsfälle wird nur Versicherungsschutz gewährt, soweit diese dem Versicherungsnehmer bei Abschluss des Versicherungsvertrages nicht bekannt waren.
4. Für den Versicherungsnehmer besteht in seiner Eigenschaft als Bauherr, Eigentümer oder Erwerber Rechtsschutz für die Durchführung eines außergerichtlichen Mediationsverfahrens nach § 5 a) ARB.
5. Telefonische Erstberatung durch einen in Deutschland zugelassenen Rechtsanwalt für Rechtsangelegenheiten entsprechend § 2 n).

### § 3 Welche Versicherungsfälle sind vom Versicherungsschutz ausgeschlossen?

In folgenden Fällen haben Sie keinen Versicherungsschutz:

1. Rechtsstreitigkeiten in ursächlichem Zusammenhang mit dem Kauf von Möbeln oder Einrichtungsgegenständen. Streitigkeiten um den Kauf von Einbaumöbeln oder Einbauküchen sind versichert, wenn der Kaufpreis der Möbel/Küche in der Kauf-/Bausumme der Immobilie aufgenommen ist.
2. Rechtsstreitigkeiten aus Handwerker-, Techniker- oder sonstigen Dienstleistungen, die nicht im originären Zusammenhang mit dem (Innen-)Ausbau einer Neubau- oder Sanierungsmaßnahme stehen. Dazu gehören z. B. Streitigkeiten mit dem Telefon- oder Internetprovider.
3. Rechtsstreitigkeiten um Regressforderungen bei einer Falschberatung durch einen Anwalt.
4. Rechtsstreitigkeiten aus dem Erwerb einer gebrauchten Immobilie, wenn der Versicherungsvertrag nach der Unterzeichnung des notariellen Kaufvertrages über den Erwerb der Immobilie geschlossen wurde.
5. Rechtsstreitigkeiten aus Errichtung, Umbau, Sanierung einer Immobilie, wenn der Versicherungsvertrag nach dem Beginn der Bau- oder Sanierungsmaßnahme geschlossen wurde.
6. Rechtsstreitigkeiten im unmittelbaren Zusammenhang mit der Finanzierung selbst sowie für Streitigkeiten, die im unmittelbaren Zusammenhang mit einer Insolvenz des Bauträgers, Generalunternehmers oder einzelner beteiligter Gewerke stehen.
7. Rechtsstreitigkeiten in ursächlichem Zusammenhang mit dem Erwerb, dem Umbau oder der Sanierung von denkmalgeschützten Immobilien. Dies gilt auch, wenn das zu versichernde Objekt an einem Ort steht/errichtet werden soll, der gemäß Denkmalschutzgesetz als Flächendenkmal oder Ensemble (z. B. ein denkmalgeschützter Ortskern) geschützt ist. In diesem Fall muss das zu versichernde Objekt nicht selbst denkmalgeschützt sein, um vom Versicherungsschutz ausgeschlossen zu sein.
8. Im Übrigen gelten die Ausschlüsse gemäß den ÖRAG ARB.

#### § 4 Wann kann ein Rechtsschutzvertrag abgeschlossen werden?

1. Der Schutz gilt für privat genutzte Objekte in Deutschland.  
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 sechs Wohneinheiten unterstellt. Als Wohneinheiten werden u. a. auch Einliegerwohnungen oder Gewerbeeinheiten gewertet.)
2. Die Antragstellung (und der Versicherungsbeginn) des Bauherren-Rechtsschutzes muss innerhalb der folgenden Zeitfenster erfolgen:
  - a) Bei der Errichtung eines Neubaus, z. B. mit Generalunternehmer:  
Der Versicherungsbeginn des Bauherren-Rechtsschutzes muss nach Unterzeichnung des Kredit-/Versicherungsvertrages (Antragsdatum) und vor Baubeginn (Definition siehe unten) liegen.
  - b) Kauf eines Neubaus vom Bauträger:  
Der Versicherungsbeginn des Bauherren-Rechtsschutzes muss nach Unterzeichnung des Kredit-/Versicherungsvertrages (Antragsdatum) und vor Unterzeichnung des notariellen Kaufvertrages liegen.
  - c) Kauf einer Bestandsimmobilie mit Modernisierung und Sanierung:  
Der Versicherungsbeginn des Bauherren-Rechtsschutzes muss nach Unterzeichnung des Kredit-/Versicherungsvertrages (Antragsdatum) und vor Beginn der Sanierungsmaßnahme liegen.
  - d) Kauf einer Bestandsimmobilie ohne Modernisierung oder Sanierung:  
Der Versicherungsbeginn des Bauherren-Rechtsschutzes muss nach Unterzeichnung des Kredit-/Versicherungsvertrages (Antragsdatum) und vor Unterzeichnung des notariellen Kaufvertrages liegen.
  - e) Der Abschluss der Bauherren-Rechtsschutzversicherung muss vor Beginn der Sanierungs-/Modernisierungsmaßnahme bzw. vor Baubeginn (Definition siehe unten) erfolgt sein. Der Beginn der Sanierungs-/Modernisierungsmaßnahme ist der Zeitpunkt, zu dem erstmalig Sie selbst oder ein beauftragter Dritter (z. B. Handwerker) physische Veränderungen an Ihrem Gebäude, einem Gebäudeteil oder Ihrem Grundstück vornimmt oder vornehmen soll, um mit der konkreten Durchführung der Sanierung/Modernisierung zu beginnen.

- f) Die Angaben beziehen sich auf ein einzelnes Bau-/Kaufvorhaben pro Versicherungsnehmer (innerhalb von zwölf Monaten). Die Versicherung mehrerer verschiedener bzw. zeitgleicher Bau-/Kaufvorhaben wird als gewerblich eingestuft und ist somit nicht zulässig. Eine Verteilung der genannten Obergrenzen auf mehrere Bau-/Kaufvorhaben (z. B. Bau/Kauf von zwei Mehrfamilienhäusern mit je vier Wohneinheiten; Bau/Kauf von mehr als sechs (Reihen-) Häusern; mehr als sechs Wohneinheiten bei verschiedenen Bau-/Kaufvorhaben) ist nicht möglich.

**Definition Baubeginn:** 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). Ausnahme: Beim Bauträgermodell muss der Abschluss des Bauherren-Rechtsschutzes vor der Unterzeichnung des notariellen Kaufvertrages erfolgt sein.

Abweichungen von diesen Annahmerichtlinien gefährden den Versicherungsschutz!

#### § 5 Für welche Dauer ist der Vertrag abgeschlossen?

Die Laufzeit des Vertrages beträgt fünf Jahre. Dies gilt für die Geltendmachung von Gewährleistungs- bzw. Rückabwicklungsansprüchen entsprechend der jeweiligen gesetzlichen und vertraglichen Regelung, soweit der Versicherungsfall im Zusammenhang mit dem im Versicherungsschein genannten Objekt steht.

Unter den in den ARB der ÖRAG wiedergegebenen Voraussetzungen ist eine vorzeitige Beendigung des Vertrages möglich.

Abweichend von § 8 ARB ist eine stillschweigende Verlängerung des Versicherungsvertrages ausgeschlossen.

#### § 6 Wie hoch ist die Deckungssumme?

Die Deckungssumme beträgt 100.000,- EUR je Rechtschutzfall.

Anschrift des versicherten Objekts: **VAR**

## Allgemeine Vertragsbestimmungen

Die ÖRAG Rechtsschutzversicherungs-AG, die als Rechtsschutzversicherer tätig ist, ist der zuständige Versicherer: ÖRAG Rechtsschutzversicherungs-AG, Hansaallee 199, 40549 Düsseldorf, vertreten durch den Vorstand, Registergericht Düsseldorf HRB 12073.

Ihrem Vertrag liegen die Allgemeinen Bedingungen für die Rechtsschutzversicherung (ARB) der ÖRAG, sowie ggf. zusätzlich vereinbarte Klauseln und Sonderbedingungen zugrunde.

Auf das Vertragsverhältnis findet im Übrigen das Recht der Bundesrepublik Deutschland Anwendung. Korrespondenz und Kommunikation während der Laufzeit des Vertrages erfolgen in deutscher Sprache.

### Hinweis zu den Anzeigepflichten

Sie sind verpflichtet, die Angaben im Antrag (insbesondere die, welche die Vorversicherung betreffen) wahrheitsgemäß zu tätigen. Bei Verletzung der Anzeigepflicht sind wir zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.

### Hinweis zu den Annahmerichtlinien

Bei Verstoß gegen die Annahmerichtlinien behält sich die ÖRAG vor den Vertrag rückwirkend aufzuheben. Bereits erbrachte Leistungen sind zurück zu gewähren.

### Versicherungsbeginn und -ablauf

Die Versicherung beginnt bei rechtzeitiger Zahlung zu dem im Versicherungsschein angegebenen Zeitpunkt; Versicherungsbeginn und Versicherungsablauf ist jeweils 0.00 h des angegebenen Datums.

### Belehrung nach § 37 Abs. 2 VVG über die Folgen der nicht rechtzeitigen Zahlung der ersten oder einmaligen Prämie

Damit wir Ihnen Versicherungsschutz gewähren können, müssen Sie die vereinbarten Prämien zahlen.

Die erste oder einmalige Prämie wird unverzüglich nach Ablauf von zwei Wochen nach Zugang des Versicherungsscheins fällig, jedoch nicht vor dem angegebenen Versicherungsbeginn.

### Gefährdung des Versicherungsschutzes

Der Beginn des Versicherungsschutzes ist von der rechtzeitigen Zahlung der Prämie abhängig. Zahlen Sie die erste oder einmalige Prämie nicht rechtzeitig, beginnt der Versicherungsschutz daher erst zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie die Prämie zahlen.

Für Versicherungsfälle, die in der Zwischenzeit eintreten, sind wir nicht zur Leistung verpflichtet. Unsere Leistungspflicht bleibt bestehen, wenn Sie nachweisen, dass Sie die Nichtzahlung nicht zu vertreten haben.

### Hinweis

Regelungen zum Beginn des Versicherungsschutzes, zur Fälligkeit der ersten oder einmaligen Prämie und zur Rechtzeitigkeit der Zahlung entnehmen Sie bitte dem Versicherungsschein und den für Ihren Vertrag geltenden Versicherungsbedingungen (ARB) der ÖRAG.

Sollten Sie uns ein SEPA-Lastschriftmandat zur Abbuchung der fälligen Prämien erteilt haben, müssen Sie anstelle der Prämienzahlung sicherstellen, dass wir den Betrag rechtzeitig vom Konto abbuchen können. Sorgen Sie daher bitte für die erforderliche Deckung.

### Abweichender Versicherungsschein?

Abweichungen des Versicherungsscheins von Ihrem Antrag werden durch einen roten Hinweistext auf der ersten Seite des Versicherungsscheins deutlich gemacht. Diese Abweichungen gelten von Ihnen als genehmigt, wenn Sie nicht innerhalb eines Monats nach Zugang des Versicherungsscheins in Textform widersprechen.

## Widerrufsbelehrung

### Abschnitt 1

#### Widerrufsrecht, Widerrufsfolgen und besondere Hinweise

#### Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb einer Frist von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z. B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen.

Die Widerrufsfrist beginnt, nachdem Ihnen,

- **der Versicherungsschein**
- **die Vertragsbestimmungen,** einschließlich der für das Vertragsverhältnis geltenden Allgemeinen Versicherungsbedingungen, diese wiederum einschließlich der Tarifbestimmungen,
- diese Belehrung,
- das Informationsblatt zu Versicherungsprodukten,
- und die weiteren in Abschnitt 2 aufgeführten Informationen

jeweils in Textform zugegangen sind.

**Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs. Der Widerruf ist zu richten an:**

ÖRAG Rechtsschutzversicherungs-AG,  
Hansaallee 199, 40549 Düsseldorf, E-Mail: info@oerag.de  
oder an den im Versicherungsschein genannten Vermittler.

#### Widerrufsfolgen

Im Falle eines wirksamen Widerrufs endet der Versicherungsschutz und der Versicherer hat Ihnen den auf die Zeit nach Zugang des Widerrufs entfallenden Teil der Prämien zu erstatten, wenn Sie zugestimmt haben, dass der Versicherungsschutz vor dem Ende der Widerrufsfrist beginnt. Den Teil der Prämie, der auf die Zeit bis zum Zugang des Widerrufs entfällt, darf der Versicherer in diesem Fall einbehalten; dabei handelt es sich um 1/360 der Jahresprämie für jeden Tag des Versicherungsschutzes. Der Versicherer hat zurückzuzahlende Beträge unverzüglich, spätestens 30 Tage nach Zugang des Widerrufs, zu erstatten.

Beginnt der Versicherungsschutz nicht vor dem Ende der Widerrufsfrist, so hat der wirksame Widerruf zur Folge, dass empfangene Leistungen zurückzugewähren und gezogene Nutzungen (z. B. Zinsen) herauszugeben sind.

#### Besondere Hinweise

**Ihr Widerrufsrecht erlischt, wenn der Vertrag auf Ihren ausdrücklichen Wunsch sowohl von Ihnen als auch vom Versicherer vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.**

### Abschnitt 2

#### Auflistung der für den Fristbeginn erforderlichen weiteren Informationen

Hinsichtlich der in Abschnitt 1 Satz 2 genannten weiteren Informationen werden die Informationspflichten im Folgenden im Einzelnen aufgeführt:

#### Informationspflichten bei allen Versicherungszweigen

Der Versicherer hat Ihnen folgende Informationen zur Verfügung zu stellen:

1. die Identität des Versicherers und der etwaigen Niederlassung, über die der Vertrag abgeschlossen werden soll; anzugeben ist auch das Handelsregister, bei dem der Rechtsträger eingetragen ist, und die zugehörige Registernummer;
2. die ladungsfähige Anschrift des Versicherers und jede andere Anschrift, die für die Geschäftsbeziehung zwischen dem Versicherer und Ihnen maßgeblich ist, bei juristischen Personen, Personenvereinigungen oder -gruppen auch den Namen eines Vertretungsberechtigten; soweit die Mitteilung durch Übermittlung der Vertragsbestimmungen einschließlich der Allgemeinen Versicherungsbedingungen erfolgt, bedürfen die Informationen einer hervorgehobenen und deutlich gestalteten Form;
3. die Hauptgeschäftstätigkeit des Versicherers;
4. die wesentlichen Merkmale der Versicherungsleistung, insbesondere Angaben über Art, Umfang und Fälligkeit der Leistung des Versicherers;
5. den Gesamtpreis der Versicherung einschließlich aller Steuern und sonstigen Preisbestandteile, wobei die Prämien einzeln auszuweisen sind, wenn das Versicherungsverhältnis mehrere selbständige Versicherungsverträge umfassen soll, oder, wenn ein genauer Preis nicht angegeben werden kann, Angaben zu den Grundlagen seiner Berechnung, die Ihnen eine Überprüfung des Preises ermöglichen;
6. Einzelheiten hinsichtlich der Zahlung und der Erfüllung, insbesondere zur Zahlungsweise der Prämien;
7. die Befristung der Gültigkeitsdauer der zur Verfügung gestellten Informationen, beispielsweise die Gültigkeitsdauer befristeter Angebote, insbesondere hinsichtlich des Preises;

8. Angaben darüber, wie der Vertrag zustande kommt, insbesondere über den Beginn der Versicherung und des Versicherungsschutzes sowie die Dauer der Frist, während der der Antragsteller an den Antrag gebunden sein soll;
9. das Bestehen oder Nichtbestehen eines Widerrufsrechts sowie die Bedingungen, Einzelheiten der Ausübung, insbesondere Namen und Anschrift derjenigen Person, gegenüber der der Widerruf zu erklären ist, und die Rechtsfolgen des Widerrufs einschließlich Informationen über den Betrag, den Sie im Falle des Widerrufs gegebenenfalls zu zahlen haben; soweit die Mitteilung durch Übermittlung der Vertragsbestimmungen einschließlich der Allgemeinen Versicherungsbedingungen erfolgt, bedürfen die Informationen einer hervorgehobenen und deutlich gestalteten Form;
10. a) Angaben zur Laufzeit des Vertrages;  
b) Angaben zur Mindestlaufzeit des Vertrages;
11. Angaben zur Beendigung des Vertrages, insbesondere zu den vertraglichen Kündigungsbedingungen einschließlich etwaiger Vertragsstrafen; soweit die Mitteilung durch Übermittlung der Vertragsbestimmungen einschließlich der Allgemeinen Versicherungsbedingungen erfolgt, bedürfen die Informationen einer hervorgehobenen und deutlich gestalteten Form;
12. die Mitgliedstaaten der Europäischen Union, deren Recht der Versicherer der Aufnahme von Beziehungen zu Ihnen vor Abschluss des Versicherungsvertrages zugrunde legt;
13. das auf den Vertrag anwendbare Recht, eine Vertragsklausel über das auf den Vertrag anwendbare Recht oder über das zuständige Gericht;
14. die Sprachen, in denen die Vertragsbedingungen und die in diesem Abschnitt genannten Vorabinformationen mitgeteilt werden, sowie die Sprachen, in denen sich der Versicherer verpflichtet, mit Ihrer Zustimmung die Kommunikation während der Laufzeit dieses Vertrages zu führen;
15. einen möglichen Zugang für Sie zu einem außergerichtlichen Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren und gegebenenfalls die Voraussetzungen für diesen Zugang; dabei ist ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass die Möglichkeit für Sie, den Rechtsweg zu beschreiten, hiervon unberührt bleibt;
16. Name und Anschrift der zuständigen Aufsichtsbehörde sowie die Möglichkeit einer Beschwerde bei dieser Aufsichtsbehörde.

Ihre ÖRAG Rechtsschutzversicherungs-AG

### Allgemeine Informationen

Bei der ÖRAG Rechtsschutzversicherungs-Aktiengesellschaft beantrage ich hierdurch gemäß den Allgemeinen Bedingungen für die Rechtsschutzversicherung (ARB) der ÖRAG (Verbraucherinformationen), gültig ab 01.04.2024, und den vereinbarten Spezialklauseln den auf dem Antrag genannten Versicherungsumfang. Auf das Versicherungsverhältnis findet das Recht der Bundesrepublik Deutschland Anwendung.

### 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 080632

10006 Berlin

Telefon: 0800 3696000

Fax: 0800 3699000

[beschwerde@versicherungsombudsmann.de](mailto:beschwerde@versicherungsombudsmann.de)

### Zuständige Aufsichtsbehörde

Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht

Graurheindorfer Straße 108

53117 Bonn

Telefon: 0228 4108-0

Telefax: 0228 4108-1550

### Besondere Leistungen

Bei dem Bauherren-Rechtsschutz wird bei allen versicherten Rechtsschutzfällen, die durch eine Beratung abschließend erledigt werden, auf den Abzug einer vereinbarten Selbstbeteiligung verzichtet.