

**Bauherren-Rechtsschutz  
mit Rechtsschutz im Vertragsrecht  
für Bauherren oder Käufer 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?**

Es besteht Versicherungsschutz für den Versicherungsnehmer oder die versicherte Person in seiner Eigenschaft als Erwerber/Bauherr für eine im Versicherungsschein genannte privat genutzte Immobilie. Der Immobilie zuzurechnende Garagen oder Kraftfahrzeug – Abstellplätze sind eingeschlossen.

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

Der Versicherungsschutz umfasst gemäß § 2 d) ARB Rechtsschutz im Vertragsrecht für die Wahrnehmung rechtlicher Interessen aus privatrechtlichen Schuldverhältnissen.

1. Der Risikoausschluss gemäß § 3 (1) b) aa) – cc) der ARB findet in diesem Vertrag keine Anwendung.
2. Abweichend von § 4 (1) der ÖRAG ARB besteht für die Leistungsart nach § 2 d) keine Wartezeit.
3. 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. In seiner Eigenschaft als Erwerber/Bauherr der versicherten Baumaßnahme ist die Einbeziehung eines außergerichtlichen Mediationsverfahrens gemäß § 5 a) ARB möglich.

Weiterer Bestandteil des Versicherungsschutzes ist die Telefonische Erstberatung durch einen in Deutschland zugelassenen Rechtsanwalt für Rechtsangelegenheiten entsprechend § 2 n) der ARB.

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

In folgenden Fällen haben Sie keinen Versicherungsschutz:

1. Jede Interessenwahrnehmung in ursächlichem Zusammenhang mit dem Kauf von Möbeln oder Einrichtungsgegenständen ist ausgeschlossen. Streitigkeiten um den Kauf von Einbaumöbeln oder Einbauküchen gelten als versichert, wenn der Kaufpreis der Möbel/Küche in der Kauf-/Bausumme der Immobilie aufgenommen ist.
2. Handwerker-, Techniker- oder sonstige Dienstleistungen, die nicht im originären Zusammenhang mit dem (Innen)ausbau einer Neubau- oder Sanierungsmaßnahme stehen, sind vom Rechtsschutz ausgeschlossen. Dazu gehören z.B. Streitigkeiten mit dem Telefon- oder Internetprovider.
3. Streitigkeiten um Regressforderungen bei einer Falschberatung durch einen Anwalt sind ausgeschlossen.
4. Streitigkeiten aus dem Erwerb einer gebrauchten Immobilie sind nur versichert, wenn der Versicherungsvertrag vor dem Erwerb der Immobilie geschlossen wurde.
5. Kein Versicherungsschutz besteht für Streitigkeiten im Zusammenhang mit der Finanzierung selbst, sowie für Streitigkeiten, die im Zusammenhang mit einer Insolvenz des Bauträgers, Generalunternehmers oder einzelner beteiligter Gewerke stehen.
6. Vom Versicherungsschutz ausgenommen sind jegliche unter Denkmalschutz stehenden Objekte.

Im übrigen gelten die Ausschlüsse gemäß den ÖRAG ARB.

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

Die Antragstellung (und Versicherungsbeginn) des Bauherren-RS muss innerhalb der folgenden Zeitfenster erfolgen:

1. Bei der Errichtung eines Neubaus, z.B. mit Generalunternehmer:  
Der Abschluss des Bauherren-RS (und Versicherungsbeginn) muss mit/nach Unterzeichnung des Kreditvertrages (Antragsdatum) und vor Baubeginn (Datum der Baubeginnsanzeige) erfolgen.
2. Kauf eines Neubaus vom Bauträger:

Der Abschluss (und Versicherungsbeginn) des Bauherren-RS muss mit/nach Unterzeichnung des Kreditvertrages (Antragsdatum) und vor Unterzeichnung des notariellen Kaufvertrages erfolgen.

3. Kauf einer Bestandsimmobilie mit Modernisierung und Sanierung:

Der Abschluss (und Versicherungsbeginn) des Bauherren-RS muss mit/nach Unterzeichnung des Kreditvertrages (Antragsdatum) und vor Beginn der Sanierungsmaßnahme erfolgen.

4. Kauf einer Bestandsimmobilie ohne Modernisierung oder Sanierung

Der Abschluss (und Versicherungsbeginn) des Bauherren-RS muss mit/nach Unterzeichnung des Kreditvertrages (Antragsdatum) und vor Unterzeichnung des notariellen Kaufvertrages erfolgen.

#### **§ 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 Rechtsschutzfall.

Es ist eine Selbstbeteiligung in Höhe von 250,- EUR je Rechtsschutzfall vereinbart.

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, Vorstand: Jörg Tomalak-Plönzke und Andreas Heinsen, 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.

**Hinweis zur Beitragszahlung:**

Der Beitrag wird unverzüglich nach Ablauf von einem Monat nach Zugang des Versicherungsscheins fällig, jedoch nicht vor dem angegebenen Versicherungsbeginn. Beim Gruppenvertragsmodell wird der Beitrag durch den Versicherungsnehmer (Sparkasse) gezahlt.

**Zahlt der Versicherungsnehmer den ersten Beitrag nicht rechtzeitig, sondern zu einem späteren Zeitpunkt, beginnt der Versicherungsschutz erst ab diesem Zeitpunkt, sofern der Versicherungsnehmer durch gesonderte Mitteilung in Textform oder durch einen auffälligen Hinweis im Versicherungsschein auf diese Rechtsfolge aufmerksam gemacht wurde. Das gilt nicht, wenn der Versicherungsnehmer nachweist, dass er die Nichtzahlung nicht zu vertreten hat.**

Solange der erste Beitrag nicht rechtzeitig gezahlt ist, kann der Versicherer vom Vertrag zurücktreten.

**Darüber hinaus kann der Versicherer im Rechtsschutzfall die Leistung verweigern.**

Das gilt nicht, wenn der Versicherungsnehmer nachweist, dass er die Nichtzahlung nicht zu vertreten hat.

**Abweichender Versicherungsschein?**

An den mit rot und/oder \* gekennzeichneten Stellen weicht der Versicherungsschein von Ihrem Antrag ab. Diese Abweichungen gelten von Ihnen als genehmigt, wenn Sie nicht innerhalb eines Monats nach Zugang des Versicherungsscheins in Textform widersprechen.

**Widerrufsrecht:**

**Sie können Ihre Vertragserklärung nach § 8 VVG innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die Frist beginnt, nachdem Sie den Versicherungsschein, die Vertragsbestimmungen einschließlich der Allgemeinen Versicherungsbedingungen (ARB) der ÖRAG, die weiteren Informationen nach § 7 Abs. 1 und 2 des Versicherungsvertragsgesetzes (VVG) in Verbindung mit den §§ 1 bis 4 der VVG-Informationspflichtenverordnung und diese Belehrung jeweils in Textform erhalten haben. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs. Der Widerruf ist zu richten an die ÖRAG Rechtsschutzversicherungs-AG, vertreten durch den Vorstand, Jörg Tomalak-Plönzke, Andreas Heinsen.**

**Widerrufsfolgen**

**Im Falle eines wirksamen Widerrufs endet der Versicherungsschutz, und wir erstatten Ihnen den auf die Zeit nach Zugang des Widerrufs entfallenden Teil der Prämien, 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, dürfen wir in diesem Fall einbehalten; dabei handelt es sich 1/360 der Jahresprämie für jeden Tag des Versicherungsschutzes.**

**Die Erstattung erfolgt unverzüglich, spätestens 30 Tage nach Zugang des Widerrufs.**

**Beginnt der Versicherungsschutz nicht vor Ende der Widerrufsfrist, hat der wirksame Widerruf zur Folge, dass empfangene Leistungen zurückzugewähren und gezogene Nutzungen herauszugeben sind.**

**Besondere Hinweise**

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

***Ihre ÖRAG Rechtsschutz Versicherungs-AG***

**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.