



Rechts- und
Steuerberatung

Rechtsschutzversicherung
für Haus und Grund



Haftpflicht-
versicherungen

preisgünstige
Immobilienbewertung



Energie- und
Bauberatung

Vorteilsprogramme
der Vertragspartner



Gartenberatung

Leistungen, die begeistern
... im Mitgliedsbeitrag enthalten
www.mein-wohneigentum.de

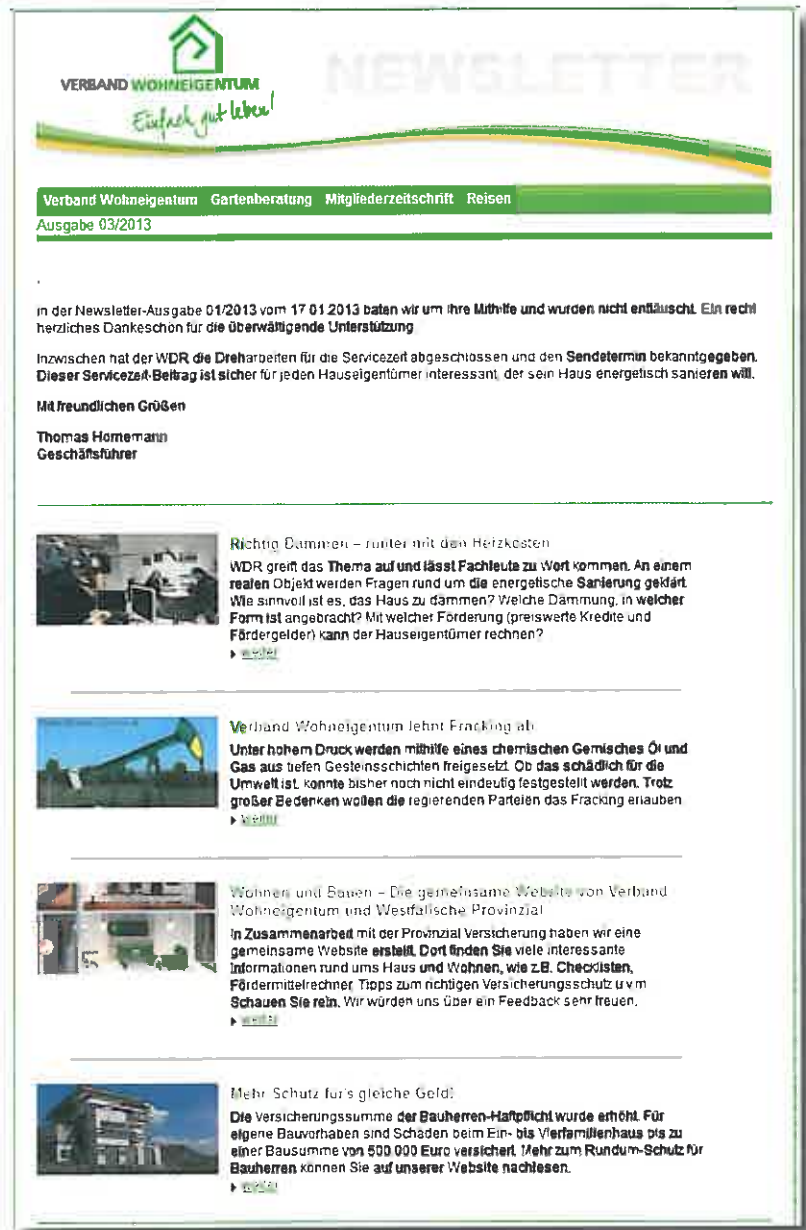


VERBAND **WOHNEIGENTUM**

Einfach gut leben!

Nur wer informiert ist,
kann seine **Vorteile** nutzen!

Mit Ihrer Mitgliedschaft im Verband Wohneigentum kommen Sie in den Genuss vieler Leistungen zu einem ausgesprochen niedrigen Jahresbeitrag. Aber auch diese Leistungen haben ihren Preis, sodass wir bemüht sind, an anderer Stelle Kosten einzusparen. Wir verzichten deshalb auf den Versand von regelmäßigen Informationen auf dem Postwege und nutzen für diesen Zweck die Verbandszeitschrift „Familienheim und Garten“, sowie den Newsletter per E-Mail. Leider sind viele Neuigkeiten bereits beim Erscheinen der Zeitschrift nicht mehr aktuell, da der Vorlauf für Erstellung, Druck und Versand der Zeitschrift recht lang ist. Deshalb ist für wichtige und terminlich gebundene Informationen die Kommunikation per E-Mail nicht mehr wegzudenken. „Familienheim und Garten“ wird Ihnen regelmäßig jeden Monat zu gestellt. Beim Lesen von „Familienheim und Garten“ sollten Sie insbesondere die Seiten für Nordrhein Westfalen beachten. Sollten Sie den Newsletter noch nicht beziehen, empfehlen wir Ihnen, sich für diesen Service anzumelden.



So bestellen Sie den Newsletter



Klicken Sie auf unserer Website www.verband-wohneigentum.info auf die orangene Schaltfläche „Newsletter“ und füllen das Formular aus. Nach dem Absenden des Formulars erhalten Sie eine E-Mail, wo Sie einen Link zur Bestätigung der Anmeldung finden. Und schon sind Sie bestens informiert. **Sie erhalten garantiert keine Werbung!** Wir versenden ausschließlich interessante Informationen rund um Haus und Garten, sowie Neuigkeiten zum Verband und dem Leistungsspektrum.



Immer da, immer nah.

PROVINZIAL

Die Versicherung der Sparkassen

Starke Partner – die Provinzial und der Verband Wohneigentum

**Exklusiv für Mitglieder:
Profitieren Sie vom Rundumschutz der Westfälischen Provinzial**



Wohngebäude

Beispiel: Einfamilienhaus
mit 120 qm und Carport
in Dortmund

Rundumschutz
inkl. Elementar

325,16 EUR

Jahresbeitrag 385,65 EUR



Kfz

Beispiel: VW-Touran
3 Jahre alt, 12.000 km
jährliche Fahrleistung

SB 300 EUR in VK &
150 EUR in TK

518,04 EUR

Jahresbeitrag 531,71 EUR



Hausrat

Beispiel: Einfamilienhaus
mit 120 qm in Dortmund

Rundumschutz inkl.
PlusPaket & Elementar

221,96 EUR

Jahresbeitrag 239,26 EUR



Unfall

Beispiel: 300.000 EUR
Kapital und 2.000 EUR
Rente bei Vollinvalidität
& Reha-Management

Beitrag für Mann, Frau
& Kind

451,32 EUR

Jahresbeitrag 501,47 EUR



Privathaftpflicht

Deckungssummen
10 Mio. EUR pauschal
für Personen-/
Sachschäden

107,60 EUR

Jahresbeitrag 119,50 EUR



Rechtsschutz

Absicherung für
die Bereiche

- ▶ Privat
- ▶ Verkehr
- ▶ Haus
- ▶ Beruf

226,71 EUR

Jahresbeitrag 251,90 EUR

Rundum geschützt

Grundabsicherung für Haus und Garten

Manchmal hat man einfach Pech. Doch zum Glück ist für Sie gegen diese Risiken des Alltags vorgesorgt. Denn im Mitgliedsbeitrag sind bereits eine Reihe von Haftpflichtversicherungen enthalten, die bei Personen- und Sachschäden mit bis zu 3.000.000 Euro, bei Vermögensschäden mit bis zu 250.000 Euro einspringen. Auch wenn Sie in Eigenregie bauen oder umbauen, müssen Sie an mögliche Gefahren denken. In solchen Fällen kommt die Bauherrenhaftpflichtversicherung zum Zuge, die für Sie als Mitglied des Verbands Wohneigentum schon inklusive ist.

Unabhängige Beratung

Unsere Verbraucherberatung ist neutral und unabhängig. Wir arbeiten nicht gewinnorientiert und können deshalb unsere Leistungen besonders günstig anbieten.

Guter Rat – muss nicht teuer sein

Rechtsberatung und Rechtsschutz

Als Eigentümer eines Hauses oder Grundstückes sind Sie häufig mit rechtlichen Problemen konfrontiert, die fachkundige Beratung erfordern. Bei Fragen rund ums Haus stehen unseren Mitgliedern unsere Juristen mit Rat und Tat zur Seite – selbstverständlich kostenlos. Darüber hinaus ist im Mitgliedsbeitrag eine Rechtsschutzversicherung für Haus- und Grundbesitz enthalten. So können Sie im Zweifelsfall mithilfe unserer Vertragskanzleien Ihr gutes Recht auch durchsetzen. Versicherungssumme 500.000 Euro pro Streitfall bei einer Selbstbeteiligung von 150 Euro. Bei nachbarrechtlichen Auseinandersetzungen erhöht sich die Selbstbeteiligung auf 300 Euro.

Praxisnaher Rat rund um Haus...

- Immobilienwertreport
- Steuern
- Versicherungen

...und Garten

Für unsere Mitglieder kostenlos:

- Vorträge und praktische Lehrgänge
- Gartenbegehungen mit nützlichen Tipps
- Gehölzschnitt in Theorie und Praxis
- Beratung per Telefon und E-Mail
- Web-Portal mit Wissenswerten für Gartenfreunde

Zu günstigen Preisen bieten wir außerdem an:

- Gartenplanung durch Vertragsgartenarchitekten
- Umgestaltung durch Garten- und Landschaftsbauer
- Bodenanalysen mit Düngeempfehlung
- Bestellung von Nützlingen

Im Mitgliedsbeitrag enthaltene Versicherungen

- Rechtsschutzversicherung für Haus- und Grundbesitz
- Haus- und Grundstückshaftpflicht
- Bauherrenhaftpflicht
- (Unter-)Mieterhaftpflicht
- Kleintierhaltungshaftpflicht (ohne Hundhaftpflicht)

Ein sicheres Fundament

Energie- und Bauberatung

Der Gesetzgeber hat auch bei älteren Gebäuden Pflichten zum Nachrüsten festgelegt. Bevor Sie als Hauseigentümer zur Tat schreiben, benötigen Sie in der Regel noch den Rat eines Experten. Auch jenseits von Heizung, Dämmung und Co. gilt: Ein Haus ist nie wirklich fertig. Immer wieder muss etwas verändert oder ausgebessert werden.

Unser Team aus Vertragsarchitekten und -energieberatern unterstützt Sie bei Planung und Umsetzung Ihres Vorhabens. Die individuelle Beratung ist für unsere Mitglieder nicht nur kostenlos – sie kann Ihnen auch viel Geld sparen!

Kompetente Hilfe in Rechts- und Steuerfragen

- Erbrecht
- Nachbarrecht
- Verwaltungsrecht
- Zusammenarbeit mit fast 30 Rechtsanwaltskanzleien

Leben im Grünen

Rund um den Garten

Richtiges Gärtnern erfordert grundlegendes Wissen um bedeutende Zusammenhänge in Natur und Umwelt. Unsere Fachberater verfügen über fundiertes Wissen, das sie gerne an unsere Mitglieder weitergeben.

Mehr unter: www.gartenberatung.de



Wir arbeiten mit starken Partnern zusammen

- Verbraucherzentrale NRW
- Deutsche Energieagentur (dena)
- Versicherungen

Der direkte Weg zu uns...

...mit einem „Klick“ im Internet:

www.mein-wohneigentum.de

...oder Sie schreiben uns:

Verband Wohneigentum Nordrhein-Westfalen e.V.,
Himpendahlweg 2, 44141 Dortmund
Tel. 0231/ 94 11 38 - 0



Guter Rat – muss nicht teuer sein

Rechtsberatung und Rechtsschutz

Als Eigentümer eines Hauses oder Grundstückes sind Sie häufig mit rechtlichen Problemen konfrontiert. Bei diesen Fragen rund ums Haus steht unseren Mitgliedern unser Jurist mit Rat und Tat zur Seite – selbstverständlich kostenlos.

Darüber hinaus ist im Mitgliedsbeitrag eine Rechtsschutzversicherung für Haus- und Grundbesitz enthalten. So können Sie im Zweifelsfall mithilfe unserer Vertragskanzleien Ihr gutes Recht auch durchsetzen. Versicherungssumme 500.000 Euro pro Streitfall bei einer Selbstbeteiligung von 150 Euro. Bei nachbarrechtlichen Auseinandersetzungen erhöht sich die Selbstbeteiligung auf 300 Euro.

Nur Absichern ist sicher

Mieter-Bonitätsprüfung

Vor Abschluss eines Mietvertrages können unsere Mitglieder die Bonität von Mietinteressenten prüfen lassen. Für nur **8,95 Euro** erhalten Sie eine Menge objektiver Daten und Sicherheit für Ihre Entscheidung für oder gegen den neuen Mieter.

Ihr Haus – mehr als eine Kapitalanlage

Immobilienbewertung

Auf Basis anerkannter Verfahren ermitteln wir kostengünstig den Marktwert Ihrer Immobilie. Dabei berücksichtigen wir eine Vielzahl von Kennzahlen, die den tatsächlichen Wert beschreiben.

Die Ermittlung des Marktwertes dient der Einschätzung des voraussichtlich für eine Immobilie zu erzielenden Marktpreises. Die Immobilienbewertung ist kein Gutachten, sondern eine reine Marktwert-Ermittlung und kostet für Mitglieder 89,90 Euro.

Leben im Grünen

Rund um den Garten

Richtiges Gärtnern erfordert grundlegendes Wissen um bedeutende Zusammenhänge in Natur und Umwelt. Unsere Gartenberater verfügen über fundiertes Wissen, das sie gerne an unsere Mitglieder weitergeben. Mehr unter www.gartenberatung.de.

Immobilienrechtsschutz für Vermieter

Über unseren Partner D.A.S. bieten wir Ihnen eine Vermieterrechtsschutzversicherung zum Sonderpreis von **78,54 Euro je Wohneinheit** an.



Praxisnaher Rat rund um Haus und Garten

Für unsere Mitglieder kostenlos:

- Vorträge und praktische Lehrgänge
 - Gartenbegehungen mit nützlichen Tipps
 - Gehölzschnitt in Theorie und Praxis
 - Beratung per Telefon und E-Mail
 - Web-Portal: www.gartenberatung.de
- Wissenswertes für Gartenfreunde

Zu günstigen Preisen bieten wir außerdem an:

- Gartenplanung durch Vertragsgartenarchitekten
- Umgestaltung durch Garten- und Landschaftsbauer
- Bodenanalysen mit Düngeempfehlung
- Bestellung von Nützlingen
- Sägen und Scheren

Wir arbeiten mit starken Partnern zusammen

- Verbraucherzentrale NRW
- Deutsche Energieagentur (dena)
- Versicherungen
- Verbrauchermärkte



Einfach gut leben!



VERBAND WOHN EIGENTUM

Erleben Sie eine starke Gemeinschaft!

Als Hausbesitzer möchten Sie bewahren und sichern, was Ihnen lieb und teuer ist. Der Verband Wohneigentum Nordrhein-Westfalen e.V. ist mit rund 137.000 Mitgliedern Ihr Partner für's Eigenheim – als Interessenvertretung und mit einem umfangreichen Service-Paket:

- Grundabsicherung für Haus und Garten
- Praxisnaher Rat rund um Haus und Garten
- Kompetente Hilfe in Rechts- und Steuerfragen
- Beratung zu den Themen Bauen und Energiesparen
- Sonderkonditionen bei zahlreichen Vertragspartnern



Rundum geschützt

Grundabsicherung für Haus und Garten

Manchmal hat man einfach Pech. Doch zum Glück ist für Sie gegen diese Risiken des Alltags vorgesorgt. Denn im Mitgliedsbeitrag sind bereits eine Reihe von Haftpflichtversicherungen enthalten, die bei Personen- und Sachschäden mit bis zu 3.000.000 Euro, bei Vermögensschäden mit bis zu 250.000 Euro einspringen.

Auch wenn Sie in Eigenregie bauen oder umbauen, müssen Sie an mögliche Gefahren denken. In solchen Fällen kommt die Bauherrenhaftpflichtversicherung zum Zuge, die für Sie als Mitglied des Verband Wohneigentum schon inklusive ist. (Selbstbeteiligung 250 Euro je Schadenfall)

Ein sicheres Fundament

Energie- und Bauberatung

Der Gesetzgeber hat auch bei älteren Gebäuden Pflichten zum Nachrüsten festgelegt. Bevor Sie als Hauseigentümer zur Tat schreiten, benötigen Sie in der Regel noch den Rat eines Experten. Auch jenseits von Heizung, Dämmung und Co. gilt: Ein Haus ist nie wirklich fertig. Immer wieder muss etwas verändert oder ausgebaut werden.

Unser Team aus Vertragsarchitekten und -energieberatern unterstützt Sie bei Planung und Umsetzung Ihres Vorhabens. Die individuelle Beratung ist für unsere Mitglieder nicht nur kostenlos – sie hilft Ihnen auch viel Geld zu sparen!

Im Mitgliedsbeitrag enthaltene Versicherungen

- Rechtsschutzversicherung für Haus- und Grundbesitz
- Haus- und Grundstückshaftpflicht
- Bauherrenhaftpflicht
- (Unter-)Mieterhaftpflicht
- Häusliche Abwasserhaftpflicht
- Kleintierhaltungshaftpflicht (ohne Hundhaftpflicht)

verbraucherzentrale Nordrhein-Westfalen

Energieberatung bei Ihnen zu Hause

In Kooperation mit der Verbraucherzentrale Nordrhein-Westfalen bieten wir Ihnen eine 90-minütige Vorort-Beratung zum Thema Energiesparen. Diese Beratung inklusive einer individuellen Auswertung und umfangreichem Informationsmaterial können Sie über uns zu einem reduzierten Preis von 40 Euro in Anspruch nehmen.

Unabhängige Beratung

Unsere Verbraucherberatung ist neutral und unabhängig. Wir arbeiten nicht gewinnorientiert und können deshalb unsere Leistungen besonders günstig anbieten.



Merkblatt für die Mitglieder des Verbandes Wohneigentum Nordrhein-Westfalen e.V. zur Haftpflichtversicherung für Haus- und Grundbesitz

Inhaltsverzeichnis

A.	Allgemeines	F.	Nicht versicherte Ansprüche
B.	Was ist Haftpflicht?	G.	Wichtige Hinweise
C.	Gegenstand der Haftpflichtversicherung	H.	Eintritt eines Versicherungsfalles
D.	Versicherungssummen	I.	Erlöschen der Mitgliedschaft
E.	Selbstbeteiligung	J.	Sonstiges

- A. Allgemeines**
 Durch die Mitgliedschaft im Verband Wohneigentum besteht über den Rahmenvertrag zwischen dem Verband Wohneigentum Nordrhein-Westfalen e.V. und der Westfälischen Provinzial Versicherungsschutz als Haus- und Grundbesitzer gegen gesetzliche Haftpflichtansprüche privatrechtlichen Inhalts.
 Maßgeblich für den Versicherungsschutz sind ausschließlich die Vertragsbestimmungen, die dem Rahmenvertrag zugrunde liegen.
 Durch die Mitgliedschaft im Verband Wohneigentum besteht weder eine Privathaftpflicht- noch eine Gebäudeversicherung. Für einen optimalen Versicherungsschutz ist für die Mitglieder der Abschluss einer separaten Privathaftpflicht- und Gebäudeversicherung unerlässlich. Mitgliedern des Verbandes Wohneigentum bietet die Westfälische Provinzial maßgeschneiderte Produkte, günstige Beiträge und umfassenden Service.
- B. Was ist Haftpflicht?**
 Nach dem Gesetz ist jeder verpflichtet, für einen Schaden einzustehen, den er schuldhaft verursacht hat. Dies gilt insbesondere auch für Haus- und Grundbesitzer. Diese haften beispielsweise für folgende Schäden:
- Ein Grundstücksbesitzer hat sein Grundstück im Winter nicht gestreut. Dabei kommt ein Passant zu Fall und bricht sich ein Bein. Der Krankenversicherer des Passanten macht nun aufgrund der entstandenen Behandlungskosten Ansprüche geltend.
 - Eine von einem Einfamilienhaus herabstürzende Dachpfanne beschädigt ein vor dem Haus stehendes Auto. Der Fahrzeughalter nimmt den Eigentümer des Hauses für die entstandenen Reparaturkosten in Anspruch.
- C. Gegenstand der Haftpflichtversicherung**
- 1. Haus- und Grundbesitz**
- 1.1 Versichert ist die gesetzliche Haftpflicht der Mitglieder als Eigentümer, Besitzer, Nießbraucher und Pächter von selbst genutzten oder nicht selbst genutzten Familienhausgrundstücken und Ferienhäusern mit bis zu vier Wohnungen (Vierfamilienhaus), sofern das Haus ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt wird und für das Objekt eine separate Mitgliedschaft besteht.**
 Gehört ein Objekt mit bis zu vier Wohneinheiten einer Eigentümer- bzw. Erbengemeinschaft, besteht Versicherungsschutz, sofern für alle Eigentümer des Objektes eine gemeinsame Mitgliedschaft beim Verband Wohneigentum besteht und das Objekt ausschließlich für Wohnzwecke genutzt wird. Wird durch einen Eigentümer Gemeinschaftseigentum beschädigt, erstreckt sich die Ersatzpflicht nicht auf den Miteigentumsanteil des schadenverursachenden Mitgliedes.
- 1.1.2 als Eigentümer, Besitzer, Nießbraucher und Pächter von - unbebauten Grundstücken mit einer Größe von bis zu 2.500 qm, sofern eine separate Mitgliedschaft beim Verband Wohneigentum besteht. Gewerblich und landwirtschaftlich genutzte Grundstücke fallen nicht unter den Versicherungsschutz. Sofern das unbebaute Grundstück unmittelbar an das Familienhausgrundstück angrenzt, siehe Position C 1.2 f)**
- 1.1.3 aus dem Wohnungseigentum (Wohnungseigentümergeinschaften). Versicherungsschutz besteht sowohl für das Sonder- als auch für das Gemeinschaftseigentum. Voraussetzung für den Versicherungsschutz ist, dass für das Wohnungseigentum des Mitglieds eine Mitgliedschaft besteht und dieses zu Wohnzwecken genutzt wird. Die Anzahl der zu einer Wohnungseigentümergeinschaft gehörenden Eigentümer / Wohnungen ist für den Versicherungsschutz des einzelnen Mitglieds ohne Bedeutung. Mitversichert sind Haftpflichtansprüche der einzelnen Wohnungseigentümer gegen das Mitglied (Wohnungseigentümer) wegen Beschädigung des Gemeinschaftseigentums. Die Ersatzpflicht erstreckt sich jedoch nicht auf den Miteigentumsanteil des Mitglieds an dem gemeinschaftlichen Eigentum. Mitversichert ist die persönliche gesetzliche Haftpflicht der Mitglieder (Wohnungseigentümer) bei Betätigung im Interesse und für Zwecke der Gemeinschaft. Ausgeschlossen sind Schäden am Gemeinschafts-, Sonder- und Teileigentum. Eingeschlossen ist die persönliche gesetzliche Haftpflicht der Mitglieder (Wohnungseigentümer) als nicht gewerbsmäßige Verwalter bei Betätigung im Interesse und für Zwecke der Gemeinschaft. Ausgeschlossen sind Schäden am Gemeinschafts-, Sonder- und Teileigentum.**
- 1.1.4 als Inhaber, Besitzer, Mieter und Nießbraucher einer Wohnung – auch Ferienwohnung –, sofern diese zu Wohnzwecken genutzt wird und hierfür eine Mitgliedschaft besteht.**
- 1.2 Ergänzend zu den Pos. C. 1.1.1 bis 1.1.4 gilt: Mitversichert**
- a) ist die erforderliche Streu- und Reinigungspflicht von Wegen und Straßen
 - b) sind bis zu vier Garagen, die zu dem Objekt gehören
 - c) ist ein Gartenteich auf dem versicherten Grundstück
 - d) sind Gemeinschaftsflächen (Fahr- und Gehwege sowie Grünflächen und Privatwege)
 - e) ist die Reinigung, Unterhaltung und Erhaltung des Objektes (nicht der Wohnungseinrichtung)
 - f) sind unmittelbar an das Familienhausgrundstück angrenzende unbebaute Grundstücke mit einer Größe von bis zu 2.500 qm. Nicht versichert sind gewerblich und landwirtschaftlich genutzte Grundstücke.
 - g) sind Photovoltaikanlagen inkl. der Abgabe von Energie an Dritte bzw. der Einspeisung in das öffentliche Versorgungsnetz. Dies gilt auch dann, wenn hierfür ein Gewerbe angemeldet ist bzw. eine Gewerbebeantragung erforderlich ist.
 - h) – ist der Nießbraucher, sofern durch den Eigentümer eine Mitgliedschaft für das Objekt / die Wohnung beim Verband Wohneigentum besteht
 – ist der Eigentümer, sofern durch den Nießbraucher eine Mitgliedschaft für das Objekt / die Wohnung beim Verband Wohneigentum besteht.

- Voraussetzung für den Versicherungsschutz ist, dass Nießbraucher und Eigentümer Angehörige im Sinne der Allgemeinen Versicherungsbedingungen für die Haftpflichtversicherung (AHB) sind.
2. **(Unter-)Mieter**
Versichert sind gesetzliche Ansprüche eines Untermieters (Einlieger, Mieter) des versicherten Objektes. Ausgeschlossen bleiben Ansprüche auf Erfüllung bzw. wegen Schlechtleistung des Mietvertrages.
 3. **Häusliche Abwässer**
Versichert ist die gesetzliche Haftpflicht wegen Sachschäden durch häusliche Abwässer, die in dem Objekt anfallen (keine industriellen oder gewerblichen Abwässer) und Haftpflichtansprüche wegen Sachschäden, die durch Abwasser aus dem Rückstau des Straßenkanals auftreten.
 - In einem Mehrfamilienhaus „verwechselt“ ein Mitglied die Toilette mit dem Müllschlucker. In der Folge kommen häusliche Abwässer in einer anderen Wohnung hoch und verursachen einen erheblichen Schaden.
 - In der Wohnung eines Mitgliedes läuft die Waschmaschine aus. Dies führt zu einem Schaden in einer anderen Wohnung. -
 4. **Bauherr**
Versichert sind eigene Bauvorhaben (Um-, Aus- oder Neubauten, Reparaturen, Abbruch- und Grabearbeiten), einschließlich Selbsthilfearbeiten an einem Ein- bis Vierfamilienhaus bis zu einer Bausumme von 500.000 €. Wenn diese Bausumme überschritten wird, entfällt die Mitversicherung über den Rahmenvertrag. Es ist dann der Abschluss einer separaten Bauherren-Haftpflichtversicherung erforderlich.
Mitversichert ist der Einsatz von nicht versicherungspflichtigen Baumaschinen (z. B. Baukran).
Eingeschlossen sind Haftpflichtansprüche wegen Senkungen des Grundstücks (auch eines darauf errichteten Werkes oder eines Teiles eines solchen), Erschütterungen infolge Rammarbeiten oder Erdbeben. Hinsichtlich Sachschäden gilt dies jedoch nur, falls diese an einem Grundstück und/oder den darauf befindlichen Gebäuden oder Anlagen entstehen und es sich hierbei nicht um das Baugrundstück selbst handelt. Nicht versichert sind Haftpflichtansprüche aus dem Verändern der Grundwasser-Verhältnisse.
 5. **Kleintierhaltung**
Versichert ist die gesetzliche Haftpflicht als Halter von zahmen Haustieren (nicht Hund, Rind und Pferd), gezähmten Kleintieren und Bienen. Mitversichert sind Flurschäden anlässlich des Weidebetriebs einschließlich Auf- und Abtrieb durch Kleintiere (Schweine, Schafe, Ziegen).
 - D. **Versicherungssummen**
Die Versicherungssummen je Versicherungsfall betragen: 3.000.000 € pauschal für Personen- und/oder Sachschäden 250.000 € für Vermögensschäden
 - E. **Selbstbeteiligung**
Die Selbstbeteiligung des Versicherungsnehmers an jedem Schaden beträgt 250,00 €. Soweit an anderer Stelle des Vertrages für bestimmte Deckungsbereiche abweichende Selbstbehaltsregelungen vereinbart sind, findet zu diesen Deckungsbereichen jeweils der höhere Selbstbehalt Anwendung.
 - F. **Nicht versicherte Ansprüche**
 1. Durch Ihre Mitgliedschaft besteht unter anderem kein Versicherungsschutz für:
 - a) Halten von Hunden, Rindern, Pferden, sonstigen Reit- und Zugtieren, wilden Tieren sowie von Tieren, die zu gewerblichen oder landwirtschaftlichen Zwecken gehalten werden.
 - b) Versicherungsfälle von Angehörigen des Versicherungsnehmers, die mit ihm in häuslicher Gemeinschaft leben oder die zu den im Versicherungsvertrag mitversicherten Personen gehören. Als Angehörige gelten Ehegatten, Lebenspartner im Sinne des Lebenspartnerschaftsgesetzes oder vergleichbarer Partnerschaften nach dem Recht anderer Staaten, Eltern und Kinder, Adoptiveltern und -kinder, Schwiegereltern und -kinder, Stiefeltern und -kinder, Großeltern und Enkel, Geschwister sowie Pflegeeltern und -kinder (Personen, die durch ein familienähnliches auf längere Dauer angelegtes Verhältnis wie Eltern und Kinder miteinander verbunden sind).
 - c) Häuser/Grundstücke, sofern für diese keine weiteren Mitgliedschaften beim Verband Wohneigentum bestehen (siehe jedoch Pos. C 1.2 f).
 - d) Versicherungspflichtige Kfz und zulassungspflichtige Arbeitsmaschinen.
 - e) Sachschäden, welche entstehen durch Schwammbildung, Senkung von Grundstücken, Erdbeben, Erschütterungen infolge Rammarbeiten (siehe jedoch Pos. C 4), Überschwemmungen stehender oder fließender Gewässer sowie Wildschäden.
 - f) Schäden an fremden Sachen, die der Versicherte gemietet, gepachtet, geliehen hat oder die Gegenstand eines besonderen Verwahrungsvertrages sind.
 2. Das Haftpflichtrisiko für Schäden an Gewässern (auch Grundwasser) durch Lagerung und Verwendung von gewässerschädlichen Stoffen (z. B. Lagerung von Heizöl) ist ausgeschlossen. Wird z. B. eine Ölheizung unterhalten und daher auf dem Grundstück Heizöl gelagert, ist der Abschluss einer separaten Haftpflichtversicherung erforderlich.
Mitversichert ist jedoch die Lagerung und Verwendung von gewässerschädlichen Stoffen in Behältnissen bis 60 l bzw. kg Fassungsvermögen (Kleingebinde), sofern das Gesamtvermögensvermögen der vorhandenen Kleingebinde 500 l bzw. kg nicht übersteigt.
 - G. **Wichtige Hinweise**
Sofern eine der angegebenen Mengenschwellen überschritten wird, entfällt für diese Position der Versicherungsschutz. Es ist dann der Abschluss einer separaten Haftpflichtversicherung erforderlich.
Besteht anderweitig Deckung, so ist diese vorleistungspflichtig und geht dieser Deckung vor.
 - H. **Eintritt eines Versicherungsfalles**
Sie müssen jeden eingetretenen Haftpflichtschaden (auch wenn noch keine Ansprüche geltend gemacht wurden) innerhalb von sieben Tagen beim Verband Wohneigentum Nordrhein-Westfalen e.V. – (Himpendahlweg 2, 44141 Dortmund, Tel. 02 31/94 11 38-0) melden.
Die Angabe über das Schadenereignis ist wahrheitsgemäß und ausführlich zu machen.
Der Versicherungsschutz tritt nur dann ein, wenn Sie bei Eintritt des Schadenereignisses den Mitgliedsbeitrag gezahlt haben und Mitglied im Verband Wohneigentum sind.
 - I. **Erlöschen der Mitgliedschaft**
Mit dem Austritt aus dem Verband Wohneigentum bzw. mit dem Erlöschen der Mitgliedschaft entfällt auch der Versicherungsschutz.
 - J. **Sonstiges**
Für Mitglieder des Verbandes Wohneigentum Nordrhein-Westfalen e.V., gewährt die Westfälische Provinzial Sonderkonditionen bei der Privat-, Sach- und Rechtsschutzversicherung. Für weitere Informationen steht Ihnen eine unserer über 500 Geschäftsstellen zur Verfügung.
Lassen Sie sich unverbindlich vor Ort beraten.



MERKBLATT

Rechtsschutz für Eigentümer von Wohnungen und Grundstücken § 29 ARB 2008 und den Vereinbarungen des Gruppenvertrages vom 17.12.2008 der D.A.S. für Mitglieder des Verbandes Wohneigentum NORDRHEIN-WESTFALEN e.V.

Was ist Rechtsschutz?

Rechtsschutz bedeutet Hilfe und Beistand in einer rechtlichen Auseinandersetzung. Die Aufgaben teilen sich dabei der Rechtsanwalt und der Rechtsschutzversicherer: Die Rechtsberatung und Geschäftsbesorgung ist dem Anwalt vorbehalten, während der Versicherer die erforderlichen Kosten trägt.

Wer ist versichert?

Versichert werden alle Mitglieder des Verbandes in ihrer Eigenschaft als Eigentümer folgender selbst genutzter Objekte im Inland:

- **ein Einfamilienhaus**
ggf. mit Einliegerwohnung einschließlich des dazugehörenden Grundstückes oder
- **eine selbstgenutzte Wohneinheit im Mehrfamilienhaus**
mit maximal 4 Wohneinheiten, soweit die Eigentümergemeinschaft maximal 4 Wohnungseigentümer umfasst und kein gewerblicher Verwalter bestellt ist oder
- **ein selbstgenutztes Mehrfamilienhaus mit maximal 4 Wohneinheiten** oder
- **ein Wochenendhaus** oder
- **ein Ferienhaus / eine Ferienwohnung** oder
- **ein unbebautes Grundstück**

sowie jedes weitere im Eigentum des Mitglieds/Versicherten stehende

- **Ein-/Mehrfamilienhaus**
mit maximal 4 Wohneinheiten, das **nicht** vom Mitglied oder Lebenspartner **selbst bewohnt** wird oder
- **Wochenendhaus** oder
- **Ferienhaus/Ferienwohnung** oder
- **Unbebaute Grundstück**

unter der Voraussetzung, dass für jede Wohneinheit / jedes unbebaute Grundstück **gesondert die Rechtsschutzbeiträge bezahlt** werden.

Das Vermieter-/Verpächterrisiko ist ausgeschlossen.

Bei Eigentumsanlagen (WEG) bis maximal 4 Wohneinheiten gilt nur das sogenannte Sondereigentum als versichert. Die Eigentümergemeinschaft ist nicht versichert.

Garagen und Stellplätze, die sich auf dem versicherten Grundstück befinden sind mitversichert. Dies gilt nicht für Garagen und Stellplätze auf weiteren, nicht unmittelbar angrenzenden Grundstücken.

Was ist versichert?

1. Wohnungs- und Grundstücks-Rechtsschutz

Versichert ist die außegerichtliche und gerichtliche Wahrnehmung rechtlicher Interessen aus dinglichen Rechten.

Was aber sind dingliche Rechte?

Dingliches Recht ist ein Begriff des im Bürgerlichen Gesetzbuch geregelten Sachenrechtes. Es beinhaltet gegen jedermann wirkende Rechte auf unmittelbare Herrschaft über eine Sache. Der Inhaber eines solchen Rechtes hat gegenüber jedem Dritten, der sein Recht beeinträchtigt, einen Herausgabe-, Abwehr- oder Unterlassungsanspruch. Beispiele:

- a. **Besitz:** Tatsächliche Gewalt über eine Sache (gemietete Wohnung);
- b. **Dienstbarkeit** (Grunddienstbarkeit, persönliche Dienstbarkeit):
Recht, ein fremdes Grundstück in irgendeiner Form zu benutzen oder das Nutzungsrecht des Eigentümers einzuschränken (z. B. Wegerecht, Nießbrauch);
- c. **Eigentum:** Prinzipiell unbeschränktes Recht, mit einer Sache nach Belieben zu verfahren. Enteignung, sowie auch sonstige Einschränkungen erfolgen vornehmlich im Allgemeininteresse und sind nur aufgrund eines Gesetzes (z. B. nachbarrechtliche Vorschriften) möglich,
- d. **Erbbaurecht:** Veräußerliches und vererbliches, zumeist langfristiges Baurecht auf einem fremden Grundstück;
- e. **Nachbarrecht:** Im Privatrecht geregelte Rechte und Pflichten von benachbarten Grundstückseigentümern und -besitzern mit dem Zweck von Einschränkungen oder Erweiterungen des Eigentums- bzw. Besitzrechtes. Das Nachbarrecht bestimmt, was der Grundstückseigentümer darf (z.B. zum Verputzen einer eigenen Garagenwand das Nachbargrundstück betreten) bzw. unterlassen muss (z. B. Errichten einer hohen Mauer, die dem Nachbarn Licht und Aussicht nimmt). Es hat den Zweck, ein gedeihliches Zusammenleben der Nachbarn sicherzustellen. Dem Nachbarrecht unterliegen auch Grundstücke, die nicht unmittelbar nebeneinander liegen, z. B. bei Einwirkungen durch Ruß, Rauch, Staub, Geräusche, Gerüche, Erschütterungen. Es gelten Einschränkungen bei der Kostenerstattung, vgl. Rückseite.
Unter Nachbarrecht im Öffentlichen Recht sind Vorschriften zu verstehen, die den Anliegern Mitwirkungsrechte, z.B. bei Baugenehmigung auf einem benachbarten Grundstück, gewähren.

2. Steuer-Rechtsschutz vor Gerichten

- Steuer-Rechtsschutz bezieht sich auf gerichtliche Auseinandersetzungen vor deutschen Finanz- und Verwaltungsgerichten über
- Abgaben, d.h. Steuern einschl. Beiträge und Gebühren z.B. Grundsteuer,
- Erschließungs- und sonstigen Anliegerabgaben (z. B. zur Deckung des Aufwandes für den Bau von Straßen, Grünanlagen, Kinderspielplätzen u. ä.);
- laufend erhobene Gebühren für die Grundstücksversorgung: Gebühren für Müllabfuhr (soweit Kommune diese kraft öffentlichen Rechtes und nicht aufgrund privatrechtlichen Vertrages erhebt), Straßenreinigung, Wasser, Abwässer, Strom, Gas.

Was ist nicht versichert?

Kein Versicherungsschutz besteht für die Wahrnehmung rechtlicher Interessen

1. wegen der Planung, Errichtung oder Finanzierung eines Gebäudes oder Gebäudeteiles, das sich im Eigentum oder Besitz des Versicherten befindet oder das dieser zu erwerben beabsichtigt,
2. zur Abwehr von Schadenersatzansprüchen, da dies die Aufgabe der Haftpflichtversicherung ist,
3. aus dem Familien- und Erbrecht,
4. in Enteignungs-, Planfeststellungs-, Flurbereinigungs- sowie im Baugesetzbuch geregelten Angelegenheiten,
5. bei Klage gegen abschlägigen Bescheid über die Grunderwerbssteuer,
6. aus Miet- und Pachtverhältnissen,
7. wegen Streitigkeiten aus Verträgen (z.B. mit einem Handwerker wegen einer mangelhaft reparierten Wasserleitung oder aus privatrechtlichen Versorgungsverträgen),
8. ausgeschlossen ist der Versicherungsschutz für die Wahrnehmung rechtlicher Interessen aufgrund von Rechtsvorschriften, die im Zusammenhang mit der Wiederherstellung der deutschen Einheit erlassen worden sind.

Für die Punkte 5., 6. und 7. kann jedoch Versicherungsschutz über eine private Rechtsschutzversicherung genommen werden, wenn kein Zusammenhang mit der Planung, Errichtung oder Finanzierung eines Gebäudes oder Gebäudeteiles besteht.

Welche Kosten werden übernommen?

Die D.A.S. zahlt je Rechtsschutzfall bis zu 500.000 € an Vorschüssen und Kosten insbesondere für den beauftragten Rechtsanwalt bzw. für Steuerberater oder Steuerbevollmächtigte, die in Steuer-Rechtsschutzfällen anstelle eines Rechtsanwaltes tätig werden sowie für Gerichte, gerichtlich bestellte Gutachter oder Zeugen und Gerichtsvollzieher. Soweit die Erstattung gerichtlich festgelegt wurde übernimmt die D.A.S. auch die Kosten für den gegnerischen Rechtsanwalt.

Die vom Mitglied zu tragende **Selbstbeteiligung** beträgt **150 €** je Rechtsschutzfall.

Sie erhöht sich auf **300 €** je Rechtsschutzfall, soweit die Interessenswahrnehmung des Mitgliedes im Zusammenhang mit nachbarrechtlichen Auseinandersetzungen im Privatrecht steht.

Welche Voraussetzungen für den Anspruch auf Rechtsschutz gibt es?

1. Versicherungen treten dann ein, wenn sich ein Schadenfall ereignet. Das gilt auch für die Rechtsschutzversicherung. Wichtig ist dafür, dass ein konkreter Streitfall (Vorwurf eines Verstoßes gegen Rechtspflichten oder Vorschriften) vorliegt. Kein Versicherungsschutz besteht für vorsorgliche Rechtsberatungen oder rechtsgestaltende Maßnahmen (z.B. für einen notariellen Vertrag).
2. Der Zeitpunkt des tatsächlichen oder vorgeworfenen Verstoßes muss im versicherten Zeitraum liegen. Im Steuer-Rechtsschutz müssen bereits die tatsächlichen oder behaupteten Voraussetzungen für die Steuer- oder Abgabenfestsetzung im versicherten Zeitraum liegen (z.B. kein Versicherungsschutz für Streitigkeiten um die 1997 fälligen Grundsteuern).
3. Es besteht eine Wartezeit von drei Monaten für Neumitglieder.
4. Bei Nachbarstreitigkeiten muss vor Inanspruchnahme der Rechtsschutzversicherung zudem eine Güteberatung vor einer vom Verband bestimmten Stelle durchgeführt werden. Andernfalls wird kein Rechtsschutz gewährt.
5. Die Versicherung tritt nur ein, wenn der Beitrag zum Verband Wohneigentum Westfalen-Lippe e.V. voll bezahlt ist.

Was ist in Schadenfällen zu tun?

Der Versicherte (= Mitglied)

1. meldet den Rechtsschutzfall zunächst unverzüglich dem Verband Wohneigentum NORDRHEIN-WESTFALEN e.V., Himpendahlweg 2, 44141 Dortmund, Telefon: 0231/9411380, Fax 0231/94113899, e-mail info@verband-wohneigentum.info. Dieser gibt den Rechtsschutzfall nach Prüfung an die D.A.S. Allgemeine Rechtsschutz-Versicherungs-AG weiter.
2. beauftragt nach Information durch den Verband den Rechtsanwalt seiner Wahl. Er informiert ihn vollständig und wahrheitsgemäß über die Sachlage, gibt ihm die Beweismittel an, erteilt die erforderlichen Auskünfte und beschafft die notwendigen Unterlagen,
3. gibt dem Versicherer auf Verlangen Auskunft über den Stand der Angelegenheiten,
4. stimmt vor Erhebung von Klagen und Einlegung von Rechtsmitteln diese mit dem Versicherer ab (auch durch Anwalt möglich),
5. vermeidet alles, was eine unnötige Erhöhung der Kosten oder eine Erschwerung ihrer Erstattung durch die Gegenseite verursachen könnte.