



Setzt Maßstäbe. Der neue Bauherren-Rechtsschutz.

Ab 01.01.2015 exklusiv bei
der Sparkassen-Finanzgruppe!





Innovativ, einzigartig
und exklusiv!

Setzt Maßstäbe. Der neue 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 neue Bauherren-Rechtsschutz

Ab dem 01.01.2015 ersetzt der Bauherren-Rechtsschutz den bewährten Immobilien-Spezial-Rechtsschutz. Kernzielgruppe sind **Bauherren und Neuimmobilienkäufer**. Ihnen bietet der Bauherren-Rechtsschutz Sicherheit in rechtlichen Belangen bei

- Erwerb oder Errichtung eines Neubaus¹
- Um- und Ausbau
- Sanierung

Versicherte Objekte

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

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

Versicherte Personen

- Versicherungsnehmer

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

¹ Der Erwerb einer Gebrauchtimmobilie ist über Baustein P versicherbar, sofern keine Sanierungsmaßnahmen geplant sind.

² „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.

INFO§TEL

Sprechen Sie zuerst mit uns (deutschlandweit gebührenfrei)

0800 4636835

GH | MNO | EF MN | OTUV | DE | JKL

Aktuelle Infos unter www.oerag.de

Das sollten Sie wissen:

Einzigartig und nur bei der Sparkassen-Finanzgruppe!

- 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 nur **exklusiv bei der Sparkassen-Finanzgruppe und nur in Verbindung mit der Objektfinanzierung bei der Sparkasse**.

Erweiterte 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 Kaufvertrags noch nicht erfolgt sein.
- Als Mittel zur Konfliktlösung wird darüber hinaus die **Mediation** angeboten.

Vereinfachte Preisberechnung

- Die Prämie beträgt 0,1 % p. a. der Bau-/Kaufsumme inkl. Grundstück; mind. 200 € p. a.
- Die **Berechnungsgrenze** wurde auf **1 Mio. € Kauf-/Bausumme** erhöht.

Vereinfachte Tarifbedingungen

Die Vertragslaufzeit wurde auf **5 Jahre** erweitert.

Wichtig: Antragstellung „vor dem ersten Spatenstich“

- Das Antragsdatum des Rechtsschutz-Vertrags muss vor Beginn der Bau- bzw. Sanierungsmaßnahmen liegen (Ausnahme: Bauträgergeschäft).
- Der Bauherren-Rechtsschutz kann maximal 1 Jahr im Voraus beantragt werden.

Verstärkte Marketing-Unterstützung

- Einfache Kundenansprache durch
- aktualisierte Verkaufshilfen (z. B. Kundenprospekt, Beraterinfo)
 - neue Einwandbehandlungen

Bewährter INFO§TEL-Service

Selbstverständlich steht den Kunden auch hier der **INFO§TEL-Rechtsschutz-Service** unter 0800 4636835 deutschlandweit gebührenfrei zur Verfügung. Auf Wunsch vermittelt INFO§TEL für eine telefonische Erstberatung oder eine Beratung vor Ort an einen extern niedergelassenen Rechtsanwalt.

Anrufen, fragen, fertig!



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: Branchen-üblich 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 im Falle eines kostspieligen Rechtsstreits

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.

Exklusiver Schutz

Diese wichtige Absicherung ist exklusiv bei der Sparkassen-Finanzgruppe und ausschließlich im Rahmen der Finanzierung bei der Sparkasse erhältlich. Diese Gelegenheit ist einzigartig!



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

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 veranlassenen 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 veranlassenen Gutachten von 4.000 €: ca. 12.600 €
- Außergerichtlich, 1. und 2. Instanz mit Gerichtskosten und gegnerischen Kosten sowie einem gerichtlich veranlassenen 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 €

ÖRAG
Rechtsschutzversicherungs-AG
Hansaallee 199
40549 Düsseldorf
Telefon +49 211 529-5333
Telefax +49 211 529-5200
www.oerag.de

FMA VKHBAU 451014

INFO§TEL

Sprechen Sie zuerst mit uns (deutschlandweit gebührenfrei)

0800 4636835
GHI MNO DEF MN OTUV EF JKL

Aktuelle Infos unter www.oerag.de



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



Besuchen Sie uns auf Facebook:
www.facebook.com/oerag

Kostenloser E-Mail-Newsletter „Rund um Rechtsschutz“ –
Anmeldung auf www.oerag.de!