



Privatkunden

# RECHTSSCHUTZ FÜR EIGENTÜMER UND VERMIETER



**ROLAND** Sicher im Recht.



**Haus & Grund**<sup>®</sup>  
Niedersachsen

# Rechtsschutz für Eigentümer und Vermieter



## RECHTLICHE STREITIGKEITEN MIT MIETERN, NACHBARN ODER BEHÖRDEN

Rechtliche Streitigkeiten rund um die Immobilie stehen für Sie als Eigentümer oder Vermieter oftmals auf der Tagesordnung. Der Mieter zahlt die Miete nicht, Sie haben Ärger mit der Verwaltungsbehörde wegen der Höhe der Müllgebühren, handwerkliche Arbeiten wurden nicht fachgerecht durchgeführt oder Sie bekommen ein Bußgeld vom Verwaltungsgericht wegen Lärmbelästigung durch Baumaßnahmen. Dabei können Sie schnell auch ohne Ihr eigenes Zutun in einen Prozess verwickelt werden.

### WAS BEDEUTET DAS FÜR SIE?

Im Falle eines Rechtsstreits können die Kosten für Rechtsanwalt, Gericht und Sachverständige schnell hohe Summen erreichen. Im Falle eines verlorenen Rechtsstreits müssen Sie zusätzlich auch noch die Kosten der Gegenseite für Anwalt und Gericht übernehmen.

Verzichten Sie nicht aus Angst vor den finanziellen Risiken auf Ihr gutes Recht. ROLAND Rechtsschutz schafft Chancengleichheit vor Gericht. Und Sie sparen viel Zeit, Nerven und Geld.

## ROLAND RECHTSSCHUTZ – IHR STARKER PARTNER RUND UM IHRE IMMOBILIE

ROLAND Rechtsschutz ist seit mehr als 25 Jahren der Rechtsschutz-Partner des Landesverbands Haus & Grund Niedersachsen. Als Vereinsmitglied bekommen Sie qualifizierte Beratung und Tipps in vor- und außergerichtlichen Streitigkeiten von den örtlichen Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümerversuchen. Doch nicht immer lässt sich ein Rechtsstreit gütlich schlichten und der Fall muss vor Gericht ausgetragen werden.

Damit Sie auch bei rechtlichen Streitigkeiten rund um die Immobilie nicht auf Ihr gutes Recht verzichten müssen, hilft Ihnen der Rechtsschutz für Eigentümer und Vermieter weiter. Wir begleiten Sie auf diesem Weg als Ihr starker Partner in Sachen Recht.

## RECHTSSCHUTZ – INDIVIDUELL UND RUNDUM GUT

In Zusammenarbeit mit dem Landesverband Haus & Grund Niedersachsen bieten wir Ihnen ein maßgeschneidertes Rechtsschutz-Paket, das speziell auf Ihre Bedürfnisse als Eigentümer und Vermieter zugeschnitten ist. Zusätzlich können Sie Ihren Versicherungsschutz auf Wunsch noch um weitere Leistungsbausteine erweitern und optimal ergänzen.

Unser umfangreiches Rechtsschutz-Paket für Eigentümer und Vermieter bekommen Sie als Mitglied in einem Ortsverein des Landesverbands Haus & Grund Niedersachsen zu besonders günstigen Konditionen. Ein Preis-Leistungs-Verhältnis, das sich für Sie auszahlt.

# Unsere Leistungen



## ROLAND RECHTSSCHUTZ – IHR FINANZIELLER RÜCKHALT

Wir beraten Sie und empfehlen Ihnen einen qualifizierten Anwalt – so erhöhen wir Ihre Erfolgchancen bei einem Rechtsstreit. Wir minimieren Ihr Kostenrisiko und übernehmen für gerichtliche Streitigkeiten bis zu 300.000 Euro für Ihren Anwalt, das Gericht, Zeugengelder und Sachverständigenhonorare. Bei rechtlicher Verpflichtung tragen wir bei einem verlorenen Prozess auch die Kosten der Gegenseite und von Nebenklägern. Zusätzlich leisten wir für Strafkauti-onen darlehensweise bis zu 150.000 Euro.

## UNSERE LEISTUNGEN IM ÜBERBLICK

Mit unseren drei Leistungsbereichen

- Wohnungs- und Grundstücks-Rechtsschutz
- Straf-Rechtsschutz und
- Ordnungswidrigkeiten-Rechtsschutz

sichern wir Sie gegen Rechtsstreitigkeiten rund um die Immobilie ab und tragen im Fall der Fälle die Kosten für den Rechtsstreit vor Gericht.

## WOHNUNGS- UND GRUNDSTÜCKS-RECHTSSCHUTZ VOR GERICHTEN

Zugeschnitten auf Ihr spezielles Risiko besteht Rechtsschutz für die Wahrnehmung rechtlicher Interessen aus Miet- und Pachtverhältnissen. Versicherungsschutz besteht auch für die Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen wegen Beschädigung von Grundstücken, Gebäuden und Gebäudeteilen.

### Beispiele

- Ihr Mieter widerspricht gegen Ihre Kündigung (Kündigungsschutz)
- Ihr Mieter behält einen Teil der Miete zurück, da die Wohnung angeblich nicht in einem ordnungsgemäßen Zustand ist
- Sie möchten eine Mieterhöhung durchsetzen
- Sie beanspruchen Schadenersatz für die überdurchschnittliche Abnutzung Ihrer Wohnung
- Sie haben nachbarrechtliche Streitigkeiten wegen Grenzzäunen
- Sie haben Streitigkeiten mit anderen Eigentümern oder dem Verwalter nach dem Wohnungseigentumsgesetz

## STRAF-RECHTSSCHUTZ

für die Verteidigung in Hauptverfahren vor Gericht wegen des Vorwurfs, ein Vergehen fahrlässig begangen zu haben. Versicherungsschutz besteht auch für die vor- und außergerichtliche Interessenwahrnehmung.

### Beispiele

- Sie verletzen die Streupflicht und ein Fußgänger wird daraufhin schwer verletzt
- Herabfallende Dachziegel oder umstürzende Bäume auf Ihrem Grundstück verletzen einen Fußgänger schwer

## ORDNUNGSWIDRIGKEITEN-RECHTSSCHUTZ

für die Verteidigung in Hauptverfahren vor Gericht wegen des Vorwurfs einer Ordnungswidrigkeit. Versicherungsschutz besteht auch für die vor- und außergerichtliche Interessenwahrnehmung.

### Beispiele

- Sie bekommen einen Bußgeldbescheid wegen Lärm- belästigung bei Baumaßnahmen
- Die Behörde fordert aus Gründen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung die Beseitigung eines angeblich ordnungswidrigen Zustands Ihres Hauses oder Gartens

# Wichtige Hinweise



## UNSER ZUSATZANGEBOT

Sie möchten auch in anderen Bereichen geschützt sein? Dann erweitern Sie Ihren Versicherungsschutz noch um zwei weitere Leistungsbereiche.

## RECHTSSCHUTZ IM VERTRAGS- UND SACHENRECHT

für die Durchsetzung und Abwehr vertraglicher Ansprüche, die das versicherte Objekt betreffen.

### Beispiele

- Bei der Renovierung einer Wohnung streiten Sie mit dem Handwerker wegen mangelhafter Arbeit
- Aus dem Wartungsvertrag für den Fahrstuhl ergeben sich Streitigkeiten wegen Mängeln in der Arbeitsausführung

## STEUER-RECHTSSCHUTZ VOR GERICHTEN

für die Wahrnehmung rechtlicher Interessen in steuer- und abgaberechtlichen Angelegenheiten vor deutschen Finanz- und Verwaltungsgerichten.

### Beispiele

- Sie sollen höhere Müllgebühren zahlen, weil die falsche Personenzahl im Haushalt zugrunde gelegt wurde
- Bei der Erhebung der Grundsteuer liegt eine falsche Bemessungsgrundlage vor

## HINWEISE ZUM VERTRAGSINHALT

### Versicherte Objekte

Wir versichern Grundstücke, Gebäude und Gebäudeteile. Sie können nur alle oder alle gleichartig genutzten Einheiten (Wohn- oder Gewerbeeinheiten) eines Objekts versichern.

### Versicherte Personen

Sie sind in Ihrer angegebenen Eigenschaft als Eigentümer, Vermieter, Verpächter oder dinglich Nutzungsberechtigter (zum Beispiel Erbbauberechtigter, Wohnberechtigter) versichert.

### Vertragsdauer

Ihr Vertrag endet am 1. Juli jeden Jahres. Der Vertrag verlängert sich von Jahr zu Jahr, wenn er nicht mit einer Frist von drei Monaten zum Ablauf gekündigt wird.

### Vereinsmitgliedschaft

Endet Ihre Vereinsmitgliedschaft, so gelten für den Rechtsschutz-Vertrag die zu diesem Zeitpunkt gültigen Tarifprämien mit dem dazugehörigen Versicherungsschutz.

### Selbstbeteiligung

Die Selbstbeteiligung beträgt 250 Euro je Rechtsschutzfall.

### Wartezeit

Für den Wohnungs- und Grundstücks-Rechtsschutz vor Gerichten und den Rechtsschutz im Vertrags- und Sachenrecht besteht für neue Verträge und bei Einschluss von neuen Objekten eine Wartezeit von drei Monaten. Also besteht für diese Leistungsarten erst Versicherungsschutz für Rechtsschutzfälle, die nach Ablauf von drei Monaten nach Vertragsbeginn eintreten.

# Unser Angebot

Sie sehen unten abgebildet Ihre Prämienstaffel zum Rahmen- und Empfehlungsvertrag mit unserem Partner Haus & Grund Niedersachsen. Die Beiträge sind Nettobeiträge, die Versicherungssteuer (zurzeit 19 Prozent) ist hinzuzurechnen. Der Beitrag ist je Einheit/Objekt zu berechnen.

## GUT ZU WISSEN

Sie können die Beiträge zur Rechtsschutz-Versicherung als Werbungskosten bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung geltend machen.

Unsere Konditionen für Haus & Grund-Mitglieder	Jahresbeitrag je Einheit/Objekt
<b>Eigentümer/dinglich Nutzungsberechtigter</b>	
selbst bewohntes Einfamilienhaus/bewohnte Eigentumswohnung oder Wohnung im Mehrfamilienhaus	33,07 €
selbst genutzte unbebaute Grundstücke	17,92 €
selbst genutzte Gewerbeobjekte je 250 m <sup>2</sup>	33,07 €
Grundstücke, die mit einem Erbbaurecht oder Nießbrauch belastet sind	33,07 €
<b>Eigentümer/dinglich Nutzungsberechtigter und Vermieter/Verpächter</b>	
vermietete Wohneinheiten (WE), Einfamilienhäuser (EFH)	42,72 €
leer stehende Wohneinheiten (WE)	42,72 €
vermietete/verpachtete unbebaute Grundstücke	20,67 €
vermietete/verpachtete gewerblich genutzte Gebäude oder vermietete/verpachtete gewerbliche Grundstücke	4,55 % der Jahresbruttomiete/-pacht
leer stehende Gewerbeeinheiten (GE), Festbeitrag	144,15 €
vermietete Garagen, die nicht zu einer vermieteten Wohneinheit gehören (separater Garagenmietvertrag)	15,16 €
<b>Wohnungseigentümergeinschaften</b> Die Beiträge für gemeinschaftliches Eigentum bei Wohnungseigentumsanlagen betragen, wenn die Wohnungseigentümergeinschaft	
bis zu 10 Wohneinheiten umfasst	84,07 €
11 bis 20 Wohneinheiten umfasst	166,76 €
21 bis 30 Wohneinheiten umfasst	250,83 €
ab 31 Wohneinheiten umfasst.	Direktionsanfrage
<b>Eigentümer/dinglich Nutzungsberechtigter</b>	
von selbst genutzten Garagen, die sich nicht auf dem selbst genutzten Grundstück befinden, je Garage	12,40 €
<b>Erweiterung Rechtsschutz im Vertrags- und Sachenrecht sowie Steuer-Rechtsschutz vor Gerichten</b> (Zusatzangebot: kann nur in Verbindung mit oben aufgeführten Angeboten abgeschlossen werden)	
Zusatzgrundprämie (bei einer selbst genutzten oder vermieteten Wohneinheit)	41,34 €
Zuschlag je weiterer Wohneinheit/Gewerbeeinheit (max. 10 vermietete Wohneinheiten und 2 vermietete Gewerbeeinheiten)	12,40 €

## ROLAND. Wenn's um Ihre Rechte geht!

**Rechtsschutz ist Expertensache.** Als ausgewiesener Rechtsschutz-Spezialist sorgen wir dafür, dass unsere 1,8 Millionen Kunden zu ihrem Recht kommen. Und das seit mehr als 60 Jahren.

Gehen auch Sie mit einem sicheren Gefühl durchs Leben: Sie haben in Rechtsfragen einen starken Partner, der sich für Sie einsetzt. Wir beraten Sie gerne – zu den Produkten und zu unserem komfortablen Service!

**ROLAND. SICHER IM RECHT. SEIT 1957.**



**ROLAND** Sicher im Recht.