

Gut versichert, gut beraten

Rechtsstreitigkeiten sind im Wohnungseigentum an der Tagesordnung. Vermieter, Eigennutzer und Wohnungseigentümergeinschaften sind mit einer Rechtsschutzversicherung also gut beraten. Ihren Verwaltungen steht der VdIV Mitteldeutschland mit einem Rahmenvertrag dazu hilfreich zur Seite.



Dietmar Strunz



Söhnke Schmidt

Die Autoren

DIETMAR STRUNZ

Der Rechtsanwalt und Gründer der Kanzlei Strunz Alter Rechtsanwälte in Chemnitz ist vorwiegend im Miet-, WEG- und Grundstücksrecht tätig. Er ist u. a. Präsidiumsmitglied des DDIV und Inhaber des Fortbildungsinstituts I.G.W.
www.strunz-alter.de

SÖHNKE SCHMIDT

Der Diplom-Kaufmann (FH), Vfm. BWV ist Geschäftsführender Gesellschafter der Gursch & Schmidt Assekuranzmakler GmbH

Immobilienverwalter sind im Rahmen ihrer Tätigkeit für Grundstücke, Mietobjekte, Wohnungseigentümergeinschaften und im Sondereigentum auch in Versicherungsangelegenheiten involviert. Um in diesen Fragen sachkundige Unterstützung bieten zu können, hat der Verband der Immobilienverwalter Mitteldeutschland e.V. eine Rahmenvereinbarung mit der Gursch & Schmidt Assekuranzmakler GmbH mit Sitz in Dresden und Hannover geschlossen, die vorwiegend im Bereich Immobilienwirtschaft tätig ist.

Auf Grundlage dieser Vereinbarung und der jahrelangen fruchtbaren Zu-

sammenarbeit wurde im Juni 2007 eine weitere Rahmenvereinbarung mit der Roland Rechtsschutz-Versicherungs-AG geschlossen und gemeinsam ein eigenes Produkt zur Rechtsschutzversicherung für Vermieter, Eigentümer und Wohnungseigentümergeinschaften entwickelt. Im Mittelpunkt stand dabei die Gewährleistung eines Rechtsschutzes für die typischen Rechtsstreitigkeiten bei einer optimalen Kostenstruktur.

Rechtsschutz für Vermieter

Die Rechtsschutzversicherung für Vermieter bietet Kostenschutz für die gerichtliche Auseinandersetzung aus dem jeweiligen Wohnraummietverhältnis. Durch die Rechtsschutzversicherung werden Anwaltskosten, Gerichtskosten,

Schutz bei **typischen Rechtsstreitigkeiten**
mit optimaler Kostenstruktur

Für Verwalter ein **Schritt in die richtige Richtung**, der Zeit und Nerven spart.

Kosten der gerichtlich bestellten Sachverständigen sowie die Räumungskosten übernommen. Der Versicherungsschutz greift ab dem Zeitpunkt der gerichtlichen Auseinandersetzung. Bei einer Selbstbeteiligung von 150,00 Euro beträgt der Jahresbeitrag ohne Berücksichtigung der Jahresbruttomiete und Größe der Wohnung 55,00 Euro inkl. Versicherungssteuer.

Rechtsschutz für Wohnungseigentümergeinschaften

Seit der Novellierung des Wohnungseigentümergegesetzes wurde mit Wirkung vom 1. Juli 2007 die Teilrechtsfähigkeit der Wohnungseigentümergeinschaft gesetzlich festgeschrieben. Auf dieser Grundlage kann die Wohnungseigentümergeinschaft verklagt werden, aber auch zur Wahrnehmung ihrer eigenen Rechte selbst klagen. An dieser Stelle setzt die Vertrags- und Sachenrechtsschutzversicherung der Wohnungseigentümergeinschaft ein. Auch hier werden die Kosten ab der gerichtlichen Interessenwahrnehmung übernommen. Der Versicherungsschutz im Bereich des Sachenrechts umfasst Streitigkeiten, die die Wohnungseigentümergeinschaft aufgrund von Grunddienstbarkeiten, nachbarschaftsrechtlichen Problemen usw. hat. Im Rahmen des Versicherungsschutzes werden die rechtlichen Auseinandersetzungen mit Dritten, d. h. Vertragspartnern der Wohnungseigentü-

mergeinschaft wie z. B. Handwerkern, Bauunternehmen, Bauplanern und Wartungsfirmen erfasst.

Am häufigsten wurde die Rechtsschutzversicherung bisher bei der Durchsetzung von Gewährleistungsansprüchen nach durchgeführten Sanierungsmaßnahmen und Baureparaturen in Anspruch genommen.

Der Beitrag für die Rechtsschutzversicherung der Wohnungseigentümergeinschaft ist nach der Größe der Wohnungseigentumsanlage gestaffelt. Bei bis zu 10 Einheiten beläuft er sich auf 82,00 Euro, bis 30 Einheiten sind 264,00 Euro jährlich zu zahlen. Für größere Anlagen ab 31 Einheiten erhöht sich der Beitrag um 8,00 Euro je Einheit. Alle Beiträge beinhalten die Versicherungssteuer.

Rechtsschutz für Eigennutzer von Wohnungseigentum

Versicherungsschutz besteht für Streitigkeiten, die die selbst genutzte Wohnung in

Deutschland betreffen. Es werden Kosten für die außergerichtliche Interessenwahrnehmung und die Kosten für die gerichtliche Auseinandersetzung übernommen. Bei Streitigkeiten mit dem Finanzamt (Steuerrecht) werden die Kosten erst ab der gerichtlichen Auseinandersetzung übernommen. Bei einer Selbstbeteiligung von 150,00 Euro beläuft sich der Jahresbeitrag pro Wohnung auf 46,00 Euro inkl. Versicherungssteuer.

Für die Mitgliedsunternehmen des Verbandes wurde mit der Rahmenvereinbarung des VdIV Mitteldeutschland, der Roland Rechtsschutz-Versicherungs-AG und der Gursch & Schmidt Assekuranzmakler GmbH für eine umfassende Rechtsschutzversicherung im Wohnungseigentum ein nicht zu unterschätzendes Marketinginstrument geschaffen. Über den größten Abnehmer, die Dresdener ELB Immobilien Verwaltungs GmbH, haben seither ca. 250 Eigentümer und mehr als 50 Wohnungseigentümergeinschaften eine Rechtsschutzversicherung abgeschlossen. Auch für viele Verwalter ist die Schaffung dieses Angebots ein Schritt in die richtige Richtung – „Das bringt viele Mieter zur Raison und spart uns Zeit und Nerven,“ so einer der vielen zustimmenden Kommentare.

Zur **Durchsetzung** von **Gewährleistungsansprüchen** bei **Sanierung und Bau** wird der Rechtsschutz **am häufigsten in Anspruch genommen.**

Kleinanzeigen

Hier könnte auch Ihre Kleinanzeige stehen, weitere Informationen erhalten Sie bei:
Isabella Gnirß, Mediaberatung
Tel.: 089 419694-32
ignirss@avr-verlag.de

Wir suchen eine(n) versierten Immobilien-Verwalter/-in mit Berufserfahrung in der WEG-Verwaltung. Bewerbungen an: Union Verwaltungs GmbH • Graben 19 • 97421 Schweinfurt • info@union-verwaltung.de

Hausverwaltung zur privaten Übernahme gesucht von Immobilienfachwirtin und Prokurist aus dem WoWi-Umfeld (Süd Hessen, Nord-Baden, östliches RP) ca. 1.000 – 3.000 WE. Zuschrift unter Chiffre IG310524 an AVR GmbH • Weltenburger Str. 4 • 81677 München