

## ROLAND: unser Service

### Übrigens:

Wissenswert ist für Sie auch, dass

- der Landesverband Haus & Grund Niedersachsen Partner unseres **ROLAND Alarm- und Servicecenter** ist. Unsere vom Verband der Schadenversicherer (VdS) anerkannte Notruf- und Serviceleitstelle ist seit 1992 bundesweit tätig und gehört zu den größten in Deutschland. Als Vereinsmitglied bieten wir Ihnen Gefahrenmeldesysteme sowie alle Sicherheitsleistungen zum Schutz Ihrer Person und Werte zu besonders günstigen Konditionen. Haben Sie weitere Fragen rund um das Thema Sicherheit? Bitte wenden Sie sich hierzu an die **Telefon-HotLine 0221 8277-777**.
- wir ein **umfangreiches Rechtsschutz-Angebot** für Ihre privaten und beruflichen Risiken haben. Wir sichern Sie rund um die Lebensbereiche Verkehr, Freizeit, Arbeit und Mobilität ab.

**24-Stunden-ServiceLine: 0180 3 8277-500\***

\*0,09 € pro Minute aus dem Festnetz der Deutschen Telekom

ROLAND  
Rechtsschutz-Versicherungs-AG

Postanschrift:  
50664 Köln

Hausanschrift:  
Deutz-Kalker Straße 46  
50679 Köln

Telefon 0180 3 8277-500  
Telefax 0221 8277-460  
service@roland-rechtsschutz.de  
www.roland-rechtsschutz.de



**ROLAND**

W 195 01/05 dz

**Rechtsschutz für  
Eigentümer und Vermieter  
für Mitglieder von Haus & Grund  
Niedersachsen**



**ROLAND**

# Rechtsschutz: das Risiko

„Es kann der Frömmste nicht in Frieden leben, wenn es dem bösen Nachbarn nicht gefällt.“

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 erhalten ein Bußgeld vom Verwaltungsgericht wegen Lärmbelästigung durch Baumaßnahmen. Dabei können Sie schnell auch ohne Ihr eigenes Zutun in einen Prozess verwickelt werden.

## Justitia bittet zur Kasse

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



**Wichtig für Sie zu wissen:** Zum 1. Juli 2004 haben sich durch ein neues Gesetz die Anwaltsgebühren um rund 14 % erhöht. Lange Verfahrenswege und hohe Kostenbelastungen verhindern daher oft die rechtliche Interessendurchsetzung.

Verzichten Sie nicht aus Angst vor den finanziellen Risiken auf Ihr gutes Recht. ROLAND schafft Chancengleichheit vor Gericht. Und Sie ersparen sich viel Zeit, Ärger und hohe Kostenbelastungen.

## ROLAND – Ihr Rechtsschutz-Partner rund um die Immobilie

Die ROLAND Rechtsschutz-Versicherungs-AG ist seit mehreren Jahren der Rechtsschutz-Partner des Landesverbandes Haus & Grund Niedersachsen.

Als Vereinsmitglied erhalten Sie qualifizierte Beratungen und Tipps in vor- und außergerichtlichen Streitigkeiten von den örtlichen Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümervereinen. 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 Mieter** weiter.

## Rechtsschutz – individuell und rundum gut

In Zusammenarbeit mit dem Landesverband Haus & Grund Niedersachsen bietet ROLAND 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 Mieter erhalten Sie als Mitglied in einem Ortsverein des Landesverbandes Haus & Grund Niedersachsen zu **besonders günstigen Konditionen**. Ein Preis-/Leistungsverhältnis, das sich auszahlt.

## 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 in Höhe von bis zu 300.000 € die Kosten 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 Strafkautionen darlehensweise bis zu 150.000 €.

## Unsere Leistungen im Überblick

Mit unseren drei Leistungsbausteinen

- 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 sowie Gebäudeteilen.

### Beispiele

- Ihr Mieter widerspricht gegen Ihre Kündigung (Kündigungsschutz)
- Ihr Mieter behält einen Teil der Miete zurück, da die Wohnung sich angeblich nicht in einem ordnungsgemäßen Zustand befindet

# Unsere Leistungen

- 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 Vorwurfes, 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 Vorwurfes einer Ordnungswidrigkeit.

Versicherungsschutz besteht auch für die **vor- und außergerichtliche Interessenwahrnehmung**.

### Beispiele

- Sie erhalten einen Bußgeldbescheid wegen Lärmbelästigung bei Baumaßnahmen
- Die Behörde fordert aus Gründen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung die Beseitigung eines angeblich ordnungswidrigen Zustandes Ihres Hauses oder Gartens.

**Das Plus für Sie:**  
Die Kostenübernahme für die gerichtliche Wahrnehmung Ihrer Interessen sorgt für finanziellen Rückhalt.

Im Streitfall gut gerüstet: mit ROLAND Rechtsschutz steht Ihnen ein starker Partner zur Seite.

# Wichtige Hinweise

## Unser Zusatzangebot

Je nach Ihrem individuellen Bedarf können Sie Ihren Versicherungsschutz noch um zwei weitere Leistungsbausteine sinnvoll ergänzen.



### 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. Jedoch können Sie nur alle oder alle gleichartig genutzten Einheiten (Wohn- oder Gewerbeeinheiten) eines Objektes versichern.

### Versicherte Personen

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

### Vertragsdauer

Ihr Vertrag endet am 01.07. 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 Rechtsschutzvertrag die zu diesem Zeitpunkt gültigen Tarifprämien mit dem dazugehörigen Versicherungsschutz.

### Selbstbeteiligung

Je Rechtsschutzfall und Leistungsart tragen Sie als Versicherungsnehmer 10 % der Kosten, mindestens 125 €, jedoch höchstens 500 €.

### Wartezeit

Für den Wohnungs- und Grundstücks-Rechtsschutz vor Gerichten sowie dem 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 (zzt. 16 %) ist hinzuzurechnen. Der Beitrag ist je Einheit/Objekt zu berechnen.

### Wichtig zu wissen:

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

	Beitrag je Einheit/Objekt jährlich in €
<b>Eigentümer/dinglich Nutzungsberechtigter</b>	
für selbst bewohnte(s) Einfamilienhaus/Eigentumswohnung oder Wohnung im Mehrfamilienhaus	26,16
für selbst genutzte unbebaute Grundstücke	14,17
für selbst genutzte Gewerbeobjekte je 250 m <sup>2</sup>	26,16
für Grundstücke, die mit einem Erbbaurecht oder Nießbrauch belastet sind	26,16
<b>Eigentümer/dinglich Nutzungsberechtigter und Vermieter/Verpächter</b>	
für vermietete Wohneinheiten (WE), Einfamilienhäuser (EFH)	33,79
für leerstehende Wohneinheiten (WE)	33,79
für vermietete/verpachtete unbebaute Grundstücke	16,35
für vermietete/verpachtete gewerblich genutzte Gebäude oder vermietete/verpachtete gewerbliche Grundstücke	3,60 % der Jahresbruttomiete/-pacht
für leerstehende Gewerbeinheit (GE)/Festbeitrag	114,01
für vermietete Garagen, die nicht zu einer vermieteten Wohneinheit gehören (separater Garagenmietvertrag)	11,99
<b>Wohnungseigentümergeinschaften</b>	
Die Beiträge für gemeinschaftliches Eigentum bei Wohnungseigentumsanlagen betragen, wenn die Wohnungseigentümergeinschaft	
bis zu 10 Wohneinheiten	66,49
11 bis 20 Wohneinheiten	131,89
21 bis 30 Wohneinheiten	198,38
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	9,81
<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)	32,70
Zuschlag je weiterer Wohneinheit/Gewerbeinheit (max. 10 vermietete Wohneinheiten und zwei vermietete Gewerbeinheiten)	9,81