

ARAG. Auf ins Leben.



**Mein  
Vermieter-  
Rechtsschutz**



# Die ARAG: Partner für Ihr **gutes Recht** – seit 80 Jahren

Als internationaler Versicherer und erfahrener Rechtsschutzexperte erleben wir jeden Tag, dass wahre Handlungsfreiheit und Unabhängigkeit erst durch Sicherheit entstehen.

Für welche Situationen Sie sich auch immer einen starken Partner wünschen, wir kennen uns aus in Sachen Rechtsschutz. Und bieten Ihnen mit dem ARAG Aktiv-Rechtsschutz Immobilie souveräne Unterstützung, wenn es um Ihre Interessen geht.



Maßgeblich für den Leistungsumfang sind die dem Versicherungsvertrag konkret zugrunde gelegten Allgemeinen Versicherungsbedingungen.

# Bei Immobilien-Vermietung **ganz entspannt** bleiben

Leicht gesagt, wo man doch als Vermieter so manche Überraschung erleben kann. Mit dem neuen ARAG Aktiv-Rechtsschutz Immobilie haben wir für Sie ein Leistungspaket geschnürt, mit dem Sie Eventualitäten gelassen entgegensehen.

Wie umfassend Sie sich gegen rechtliche Auseinandersetzungen ohne finanzielle Risiken rund um die Vermietung einer Immobilie absichern möchten, entscheiden Sie selbst.



## **Basis**

Wenn Sie Ihr gutes Recht vor Gericht einfordern müssen, übernehmen wir die Anwalts- und Prozesskosten.

## **Komfort**

Hier übernehmen wir auch die außergerichtlichen Anwaltskosten, zum Beispiel für Schreiben oder Verhandlungen mit der Gegenseite. Ebenfalls inklusive: Forderungsmanagement für Mietrückstände. Sie übergeben den Fall einfach unserem Dienstleistungspartner für Forderungsmanagement.

## **Premium**

Unsere „Rundum-sorglos-Variante“ ergänzt die Basis- und Komfortleistungen durch einen Rechtsschutz, der Sie bei Vertragsstreitigkeiten zum Beispiel mit Handwerkern oder Dienstleistern unterstützt. Und auch wenn Sie durch nachträgliche Erschließungsabgaben oder bei Planfeststellungsverfahren benachteiligt werden, können Sie sich wehren. Schließlich haben Sie auch als Bauherr mit uns „die besseren Karten“ – durch den integrierten Bauherren-Rechtsschutz.

## **Wir sind für Sie da mit**

- dem **ARAG Online Rechts-Service**. Wir bieten Ihnen Zugang zu rund 1.000 Musterschreiben und -verträgen aus vielen Rechtsbereichen, die Sie downloaden und ausdrucken können.
- der **telefonischen Anwaltsberatung**. Anwälte beraten Sie rund um die Uhr. Das gilt natürlich auch für Bau-, Miet- und Immobilienrecht. Und sogar in Steuersachen.
- der **Konfliktlösung durch Mediation**. Wir vermitteln und bezahlen einen Mediator, der telefonisch und persönlich hilft, einen Streit frühzeitig beizulegen. Soll dabei ein außergerichtlich bestellter Sachverständiger mit dem Einverständnis beider Parteien Ihre Position stärken, tragen wir auch dafür die Kosten.

# Bessere Zeiten für Sie als Vermieter

Endlich ein gutes Gefühl! Wir unterstützen Sie mit speziell auf Vermieter zugeschnittenen Leistungen. Und das bereits vor dem Einzug des neuen Mieters.

## Sicher ist sicher

Mit dem **Bonitäts-Check** können Sie bei der Auswahl zukünftiger Mieter vorsorgen. Den Ein- und Auszug begleitet auf Wunsch ein durch uns bezahlter Dienstleister. Er erstellt im Namen beider Vertragspartner ein **Übergabeprotokoll**.

## Bei Anruf Recht: ARAG JuraTel®

Ganz gleich wann Sie einen juristischen Rat brauchen – greifen Sie kurzerhand zum Telefon und sprechen Sie mit einem Anwalt. Das geht auch nachts, damit Sie beruhigt schlafen können.

## Forderungsmanagement kontra Mietschulden

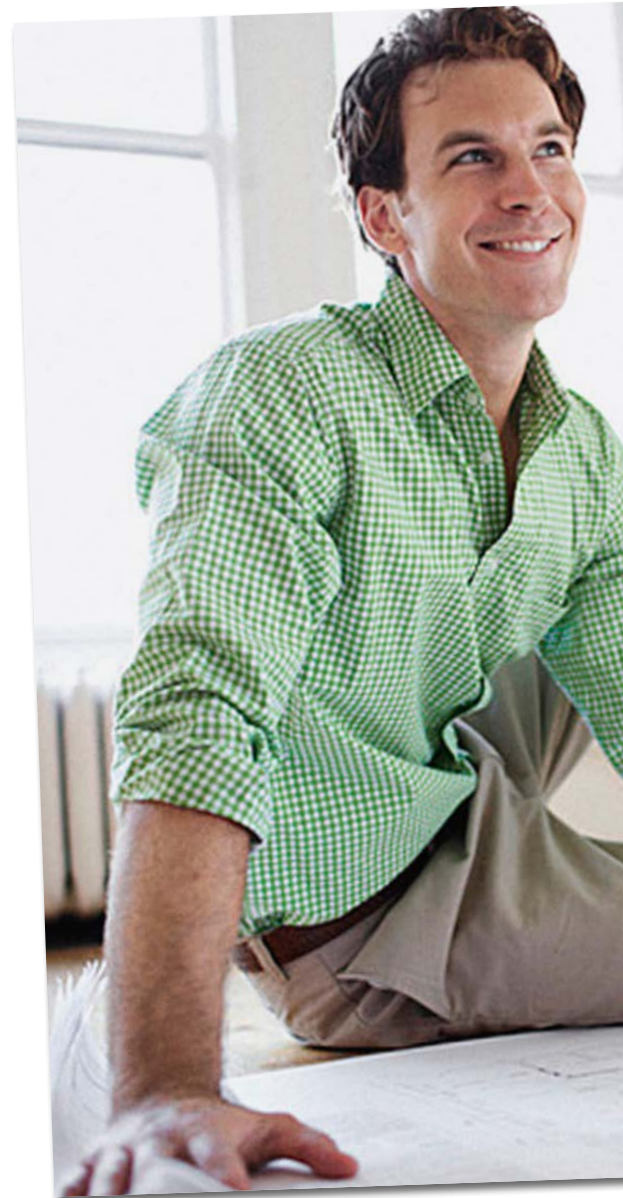
Kommt es tatsächlich einmal zu Mietrückständen, können Sie mit der Komfort- und Premiumvariante Ihre Forderungen unserem Dienstleistungspartner übergeben. Er wird für Sie aktiv, notfalls bis zur Vollstreckung. Die Kosten für das nicht streitige gerichtliche Mahnverfahren zahlen wir.

## Kurzer Prozess mit Mietnomaden

Ein erwirkter Räumungstitel ist meist der einzige Weg, Mietnomaden schnellstens loszuwerden. In der Komfort- und Premiumvariante ist dieses Risiko automatisch mitversichert. Wir übernehmen die Kosten für Anwalt, Gericht, Vollstreckung sowie das Ausräumen, Abtransportieren und Einlagern von Inventar des Mieters.

## Auch vorvertraglicher Versicherungsschutz

In der Premiumvariante sind Streitigkeiten wegen der Wirksamkeit von Klauseln auch dann versichert, wenn Sie den Mietvertrag bis maximal 3 Monate vor dem Rechtsschutzvertrag abgeschlossen haben.



## Mietausfall zusätzlich absichern!

Bei den Leistungsvarianten Komfort und Premium können Sie sich zusätzlich vor Mietausfall schützen\*. Sie erhalten dann wahlweise bis sechs oder zwölf Monatsmieten inklusive der Mietnebenkosten, wenn der Mieter die Wohnung nicht räumt und seiner Zahlungsverpflichtung nicht nachkommt. Und zwar ab Kündigung des Mietvertrags durch Sie als Vermieter.

\* Eine Leistung der ARAG Allgemeine Versicherungs-AG.



# Noch mehr Gründe, auf uns zu bauen



Sie planen einen Um- oder sogar Neubau? Ein spannendes und ereignisreiches Unterfangen für Sie als Bauherr. Wir unterstützen Sie dabei mit vielen Leistungen und tragen dafür die Kosten.



## Bauherrentelefon

In allen Bausituationen vermitteln wir Ihnen rund um die Uhr auf Wunsch einen auf Ihren Fall spezialisierten Anwalt. Schon weit vor dem ersten Spatenstich und lange nach dem Richtfest.



## Photovoltaikanlage: Vorsicht Spannung

Müssen Sie bei Erwerb, Installation oder Betrieb einer Photovoltaikanlage Ihr Recht durchsetzen, tragen wir auch dafür die Kosten. Der Umfang und die Höhe sind dabei abhängig von der gewählten Leistungsvariante.



## ARAG Bauherren-Service

- Nutzen Sie den Firmen- und Handwerker-Bonitäts-Check unseres Dienstleisters, um Aufträge in die richtigen Hände zu geben. Damit können Sie schon im Vorfeld Streitigkeiten vermeiden.
- Kommt es zu einem Konflikt, hilft ein Mediator auf Wunsch, eine schnelle außergerichtliche Lösung zu finden.

## Neu: Der ARAG Bauherren-Rechtsschutz

Wir zahlen beim ARAG Bauherren-Rechtsschutz für die Anwaltsberatung, für notwendige Anwaltsschreiben und rechtliche Schritte, wenn Sie zum Beispiel mit der Bauantragsbehörde, dem Bauträger, einem Handwerker oder dem Architekten streiten. Und gehen Sie vor Gericht, übernehmen wir auch dafür die Kosten. Der Bauherren-Rechtsschutz ist eine Inklusivleistung der Premiumvariante.

*So nur bei der ARAG*

# Beispiele aus der Praxis



## Bauherren-Rechtsschutz

Ihr Bauantrag wird nur mit diversen, zum Teil **nicht nachvollziehbaren Auflagen** genehmigt. Sie nehmen sich einen Anwalt und legen Widerspruch ein – auf unsere Kosten. Auf Wunsch vermitteln wir auch einen auf dem Gebiet spezialisierten Anwalt.

## Wohnungs- und Grundstücks-Rechtsschutz

Bei einem Mieter sind die Mietrückstände soweit aufgelaufen, dass Sie eine Räumungsklage erwägen. Ein Fachanwalt übernimmt für Sie die rechtlichen Schritte und erwirkt einen Räumungstitel. Wir tragen die **Räumungskosten** sowie die Einlagerung von Mieterinventar.

Ein Mieter schuldet Ihnen den Mietzins inzwischen schon für mehrere Monate. Dank des **Mietausfallschutzes** der ARAG Allgemeine Versicherungs-AG wird Ihnen der Mietausfall ersetzt.

Ein neuer Mieter zieht ein und Sie wollen für das **Übergabeprotokoll** einen Dienstleister dabei haben, vermittelt und bezahlt durch uns.

Sie wollen Ihre vermietete **Immobilie künftig selbst** nutzen. Die Mieter nehmen sich einen Anwalt, um ihre Interessen durchzusetzen. Mit uns wahren Sie Ihre Rechte.

## Mediation

In Ihrem Mietshaus ist zwischen zwei Parteien ein Streit entbrannt, der Sie zum Handeln zwingt. Sie schalten zur **Streitbeilegung** einen durch die ARAG vermittelten Mediator ein.

## Straf-Rechtsschutz

Ein Bewohner des Nachbarhauses hat sich schwer verletzt. Vor Ihrem Mietshaus sei an besagtem Wintermorgen nicht gestreut worden. Die Staatsanwaltschaft leitet ein Ermittlungsverfahren gegen Sie wegen des Verdachts auf **fahrlässige Körperverletzung** ein. Sie nehmen sich auf unsere Kosten einen Anwalt, der die Einstellung des Verfahrens erreicht.

## Ordnungswidrigkeiten-Rechtsschutz

Ein Mieter wirft Ihnen vor, dass beim Ablesen der Heizung nicht geeichte Messgeräte zum Einsatz gekommen sind. Sie wollen sich gegen den Vorwurf wehren.

## Steuer-Rechtsschutz

Der Grundsteuer-Bescheid für Ihre Immobilie scheint zu hoch, Sie legen Einspruch ein. Oder es gibt Konflikte um die Höhe der laufenden Abwasser- oder Abfallgebühren.

## Rechtsschutz im Vertrags- und Sachenrecht

Es gibt Streitigkeiten mit Dienstleistern (Hausmeister, Reinigungsfirma, Gärtner), weil diese nicht ordnungsgemäß gearbeitet haben.

## Verwaltungs-Rechtsschutz

Ihnen wird vorgeworfen, Brandschutzvorschriften nicht eingehalten zu haben.

# Basis, Komfort oder Premium –

## Sie haben die Wahl

### Das haben Sie in allen drei Leistungsvarianten versichert

✓ Bonitäts-Checks potenzieller Mieter, Bonitäts-Checks von Handwerksfirmen (die ersten 4 kostenlos, weitere zu Sonderkonditionen)	✓ Außergerichtliche Sachverständigenkosten im Rahmen einer Mediation
✓ ARAG JuraTel®	✓ Online Rechts-Service
✓ Steuer- und Bauherrentelefon	✓ Vorsorge-Rechtsschutz
✓ Mediation	✓ Update-Garantie

### Diese Leistungen haben Sie je nach Variante zusätzlich versichert

	Basis	Komfort	Premium
Wohnungs- und Grundstücks-Rechtsschutz	●	●	●
Ordnungswidrigkeiten-Rechtsschutz	●	●	●
Straf-Rechtsschutz	●	●	●
Steuer-Rechtsschutz	●	●	●
Außergerichtliche Tätigkeiten des Anwalts	-	●	●
Mobiler Anwalt (Besuch bei Ihnen zu Hause)	-	●	●
Online-Forderungsmanagement	-	●	●
Rechtsschutz im Vertrags- und Sachenrecht	-	-	●
Verwaltungs-Rechtsschutz	-	-	●
Opfer-Rechtsschutz	-	-	●
Sofortschutz für Mietverträge, die bis zu 3 Monate vor Vertragsbeginn geschlossen wurden	-	-	●
Verzicht auf Abzug der Selbstbeteiligung, sofern der Rechtsschutzfall mit einer anwaltlichen Erstberatung erledigt ist	-	-	●
Verzicht auf die Einrede der Vorvertraglichkeit, wenn der Vertrag 5 Jahre besteht	-	-	●
Übergabeprotokoll bei Ein- und Auszug (2 Stück pro Jahr, je versicherter Wohn- und Gewerbeinheit)	-	-	●

### Versicherungssummen

Versicherungssummen Deutschland	unbegrenzt	unbegrenzt	unbegrenzt
Erschließungs- und Anliegerabgaben	-	-	30.000 Euro
Planfeststellungs- und Enteignungsverfahren	-	-	30.000 Euro
Bauherren-Rechtsschutz	-	-	10.000 Euro je Vertragsdauer
Treuebonus maximal	250 Euro	500 Euro	750 Euro
Photovoltaikanlagen bis 10 kW-Peak	10.000 Euro Betrieb, nur gerichtlich	10.000 Euro Betrieb, auch außergerichtlich	10.000 Euro Betrieb, Erwerb und Installation

### Optional versicherbar

ARAG Mietausfallschutz für vermietete Wohneinheiten, für 6 oder 12 Monate	-	○	○
---	---	---	---

● versichert   ● nur gerichtlich mitversichert   - nicht versichert   ○ optional

## Profitieren Sie von unserer Erfahrung

Als unabhängiger Qualitätsversicherer bieten wir als ARAG Konzern knapp sechs Millionen Kunden in 17 Ländern ausgezeichnete Versicherungen rund um die Themen Recht, Absicherung, Gesundheit und Vorsorge. Wir stehen für Produkte und Leistungen, die individuell auf die Bedürfnisse unserer Kunden abgestimmt sind.

## Wir überzeugen auch neutrale Experten



93 Prozent unserer Kunden sind mit der Leistung unseres Rechts-Services im Schadenfall zufrieden. Das bedeutet zum Beispiel schnelle, unkomplizierte Hilfe durch kompetente Gesprächspartner.



Ebenfalls 93 Prozent unserer Kunden sind mit dem ARAG Mediator zufrieden. Dabei zählte besonders das Eingehen auf die persönliche Situation sowie die Orientierungshilfe während der Mediation.



Die „Wirtschaftswoche“ hat die zehn größten Rechtsschutzversicherer Deutschlands (nach verdienten Brutto-Beiträgen) getestet. Im Bereich „Kundenservice“ wurden wir mit 99,7 Prozent klarer Testsieger – mit deutlichem Abstand von unseren Wettbewerbern.

*Wir beraten Sie gerne*