

KUNDENINFORMATION NACH VVG

Immobilienrechtsschutz

1 Allgemeines

Die nachstehende Kundeninformation gibt in übersichtlicher Form einen Überblick über die Identität der Versicherer und den wesentlichen Inhalt des Versicherungsvertrages (Art. 3 des Bundesgesetzes über den Versicherungsvertrag, VVG). Die Rechte und Pflichten der Vertragsparteien ergeben sich aus der Offerte / dem Antrag bzw. der Police und den Vertragsbedingungen. Im Übrigen gelten die Bestimmungen des VVG.

Für Versicherungsnehmer mit gewöhnlichem Aufenthalt oder Hauptverwaltung im Fürstentum Liechtenstein gelten die zwingenden Bestimmungen des liechtensteinischen Rechts. Für im Fürstentum Liechtenstein gelegene Risiken und für Antragsteller mit gewöhnlichem Aufenthalt oder Hauptverwaltung im Fürstentum Liechtenstein gilt die Informationspflicht des liechtensteinischen Gesetzes über den Versicherungsvertrag (VersVG). Hat die Gesellschaft die liechtensteinische Informationspflicht verletzt, so ist der Antragsteller an den Antrag nicht gebunden und der Versicherungsnehmer kann nach Vertragsabschluss vom Vertrag zurücktreten. Das Rücktrittsrecht erlischt spätestens vier Wochen nach Zugang der Police einschliesslich einer Belehrung über das Rücktrittsrecht.

2 Wer ist der Versicherer?

CAP, Rechtsschutz-Versicherungsgesellschaft AG, mit Sitz an der Neue Winterthurerstrasse 88, 8304 Wallisellen, nachfolgend die Gesellschaft genannt. Sie ist eine Aktiengesellschaft nach schweizerischem Recht.

Zuständige Aufsichtsbehörde ist die Eidgenössische Finanzmarktaufsicht (FINMA), Laupenstrasse 27, 3003 Bern.

3 Wann beginnt der Vertrag?

Der Versicherungsvertrag tritt frühestens am Folgetag nach der Unterzeichnung des Versicherungsantrages oder an einem später vereinbarten Datum in Kraft.

4 Wann und wie kann der Vertrag widerrufen werden?

Der Versicherungsnehmer kann seinen Antrag zum Abschluss des Vertrags oder die Erklärung zu dessen Annahme schriftlich oder in einer anderen Form, die den Nachweis durch Text ermöglicht, widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage und beginnt, sobald der Versicherungsnehmer den Vertrag beantragt oder angenommen hat. Die Frist ist eingehalten, wenn der Versicherungsnehmer am letzten Tag der Widerrufsfrist seinen Widerruf der Gesellschaft mitteilt oder seine Widerrufserklärung der Post übergibt.

Ausgeschlossen ist das Widerrufsrecht bei vorläufigen Deckungszusagen und Vereinbarungen mit einer Laufzeit von weniger als einem Monat.

5 Welche Risiken sind versichert und wie ist der Umfang des Versicherungsschutzes?

Die versicherten Risiken sowie der Umfang des Versicherungsschutzes ergeben sich aus der Offerte / dem Antrag bzw. der Police und aus den Vertragsbedingungen.

Wir bieten Ihnen verschiedene Versicherungsarten an, unter welchen Sie wählen können:

5.1 Rechtsschutz für selbstbewohnte Liegenschaften und Rechtsschutz für nicht selbstbewohnte Liegenschaften

Bei diesen zwei Versicherungsarten werden Streitigkeiten versichert, bspw. aus dem Vertrags-, Bauvertrags-, Miet-, Stockwerkeigentums-, Arbeits-, Grundeigentümer-, Versicherungs-, Nachbar-, Enteignungs- und ausservertraglichen Haftpflichtrecht, in welche die versicherten Personen als Eigentümer, Miteigentümer, Stockwerkeigentümer oder Bauberechtigte der Liegenschaften involviert sind. Versichert sind zusätzlich Baueinsprachen gegen Nachbarn, Baueinsprachen der Nachbarn, Streitigkeiten aus Dienstbarkeiten und Grundlasten sowie Straf- und Administrativverfahren wegen Verletzung von Vorschriften.

5.2 Rechtsschutz für unbebaute Grundstücke

Bei dieser Versicherungsart werden Streitigkeiten versichert, bspw. aus dem Vertrags-, Miet-, Stockwerkeigentums-, Arbeits-, Grundeigentümer-, Versicherungs-, Nachbar-, Enteignungs- und ausservertraglichen Haftpflichtrecht, in welche die versicherten Personen als Eigentümer, Miteigentümer, Stockwerkeigentümer oder Bauberechtigte der Grundstücke involviert sind. Versichert sind zusätzlich Baueinsprachen gegen Nachbarn, Streitigkeiten aus Dienstbarkeiten und Grundlasten sowie Straf- und Administrativverfahren wegen Verletzung von Vorschriften.

Was ist nicht versichert?

Die wichtigsten Ausschlüsse vom Versicherungsschutz sind:

- Risiken, die nicht ausdrücklich versichert sind.
- Streitigkeiten in irgendeinem Zusammenhang mit dem Neubau von Immobilien.
- Streitigkeiten in irgendeinem Zusammenhang mit dem An- oder Umbau von Immobilien ab einer

- Gesamtbausumme von CHF 200'000.- wenn eine Baubewilligung gesetzlich erforderlich ist.
- Streitigkeiten in irgendeinem Zusammenhang mit dem Erwerb und der Veräusserung von Immobilien.
 - Streitigkeiten in irgendeinem Zusammenhang mit der Zwangsverwertung von Immobilien.
 - Einsprachen oder Rechtsmittel gegen Raumpläne, Nutzungspläne oder Güterzusammenlegungen.
 - Streitigkeiten zwischen Mit- und Gesamteigentümern, Aktionären oder Genossenschaftlern (unter Vorbehalt der vertraglichen Streitigkeiten mit anderen Stockwerkeigentümern).
 - Streitigkeiten im Zusammenhang mit der Anlage und Verwaltung von Vermögenswerten, Wertpapieren und mit spekulativen Rechtsgeschäften.
 - Inkasso von Forderungen.
 - Abwehr von ausservertraglichen Haftpflichtansprüchen.
 - Wenn der Versicherte den Sachverhalt, aufgrund dessen er Rechtsschutz beansprucht, vorsätzlich herbeigeführt hat.

Bei dieser Versicherung handelt es sich um eine Schadenversicherung.

6 Wie hoch ist die Prämie und wann ist sie fällig?

Die Höhe der Prämie hängt von den jeweiligen versicherten Risiken und der gewünschten Deckung ab. Bei Ratenzahlung kann eine Gebühr für Ratenzahlung hinzukommen. Alle Angaben zur Prämie und allfälligen Gebühren sind im Antrag bzw. in der Police enthalten.

Die Prämie ist per dem in Offerte/Antrag bzw. in der Police aufgeführten Fälligkeitsdatum und gemäss der vereinbarten Zahlweise zu entrichten.

Die Berechnung der Prämie ist abhängig von den versicherten Risiken und Leistungen und kann somit auf unterschiedlichen Grundlagen basieren wie zum Beispiel auf der Anzahl Miet-/Pachteinheiten, Anzahl Liegenschaften, Anzahl unbebauter Grundstücke und anderen Werten.

7 Welche zeitliche Geltung hat der Versicherungsschutz?

Die Gesellschaft gewährt Rechtsschutz, wenn das versicherte Risiko und das Grundereignis während der Vertragsdauer, beziehungsweise nach Ablauf der Karenzfrist, eintreten. Die Karenzfrist entfällt bei einer Vorversicherung desselben Risikos und zeitlich nahtlosem Übergang sowie für Streitigkeiten aus Verträgen, die nach Inkrafttreten des Versicherungsvertrages abgeschlossen worden sind. Die Gesellschaft gewährt keinen Rechtsschutz, wenn ein Schadenfall nach Vertragsende angemeldet wird.

8 Wann muss ein Schadenfall gemeldet werden?

Bei Eintritt eines Ereignisses, das Anlass zu einer Intervention der Gesellschaft geben kann, muss der Versicherte die Gesellschaft sofort benachrichtigen und den Hergang des Schadenfalls möglichst genau schildern.

9 Wann endet der Vertrag?

Kündigungsmöglichkeiten des Versicherungsnehmers:

- Bei Ablauf des dritten Vertragsjahres sowie jedes darauf folgenden Vertragsjahres.
Frist: Die Kündigung muss spätestens 3 Monate vor Ablauf bei der Gesellschaft eintreffen. Wird der Vertrag nicht gekündigt, verlängert er sich jeweils stillschweigend um ein Jahr. Befristete Verträge ohne Verlängerungsklausel enden ohne weiteres an dem im Antrag / in der Offerte bzw. in der Police festgesetzten Tag.
- Nach Eintritt eines ersatzpflichtigen Schadens.
Frist: Spätestens 4 Wochen seit Kenntnis von der Auszahlung durch die Gesellschaft.
- Bei einer wesentlichen Gefahrminderung.
Frist: Spätestens 4 Wochen seit Kenntnis der Gefahrminderung.
- Wenn die Gesellschaft die Prämien ändert.
Frist: Spätestens am letzten Tag der Versicherungsperiode.
- Wenn die Gesellschaft die gesetzliche Informationspflicht verletzt haben sollte.
Frist: Spätestens 4 Wochen seit Kenntnis dieser Verletzung, auf jeden Fall aber nach Ablauf von zwei Jahren seit der Pflichtverletzung.

Kündigungsmöglichkeiten der Gesellschaft:

- Nach Ablauf des dritten Versicherungsjahres sowie jedes darauf folgenden Vertragsjahres.
Frist: Die Kündigung muss spätestens 3 Monate vor Ablauf bei dem Versicherungsnehmer eintreffen.
- Nach Eintritt eines ersatzpflichtigen Schadens.
Frist: Spätestens bei Auszahlung der Entschädigung.

Diese Auflistung enthält die wesentlichen Beendigungsmöglichkeiten. Weitere Beendigungsmöglichkeiten ergeben sich aus den Vertragsbedingungen bzw. aus dem VVG.

10 Welche weitere Pflichten hat der Versicherungsnehmer?

- **Gefahrveränderungen:** Ändert sich im Laufe der Versicherung eine erhebliche Tatsache und wird dadurch eine wesentliche Gefahrerhöhung herbeigeführt, muss dies der Gesellschaft unverzüglich schriftlich mitgeteilt werden.
- **Sachverhaltsermittlung:** Bei Abklärungen zum Versicherungsvertrag - wie z.B. betreffend Anzeigepflichtverletzungen, Gefahrerhöhungen, Leistungsprüfungen etc. - hat der Versicherungsnehmer mitzuwirken und der Gesellschaft alle sachdienlichen Auskünfte und Unterlagen zu geben, diese bei Dritten zuhanden der Gesellschaft einzuholen und Dritte schriftlich zu ermächtigen, der Gesellschaft die entsprechenden Informationen, Unterlagen etc. herauszugeben. Die Gesellschaft ist zudem berechtigt, eigene Abklärungen vorzunehmen.
- **Schadenfall:** Das versicherte Ereignis ist der Gesellschaft unverzüglich zu melden.

Diese Auflistung enthält nur die gebräuchlichsten Pflichten. Weitere Pflichten ergeben sich aus den Vertragsbedingungen sowie aus dem VVG.

11 Bei welchen Stellen können Beschwerden eingereicht werden?

Beschwerden können an das Beschwerdemanagement gerichtet werden unter www.cap.ch.

Als unabhängige Beschwerdestelle steht zudem zur Verfügung:

Stiftung Ombudsman der Privatversicherung und der Suva, Postfach, 8024 Zürich.

12 Was macht die Gesellschaft mit den Daten des Versicherungsnehmers?

Die Gesellschaft bearbeitet die Personendaten des Versicherungsnehmers unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben für die folgenden Zwecke:

- Im Rahmen des Abschlusses und der Durchführung des Vertrages (z.B. Beratung und Betreuung, Risikobeurteilung);
- zur Wahrung ihrer berechtigten Interessen oder derjenigen von Dritten (z.B. Marketingzwecke);
- aufgrund der Einwilligung des Versicherungsnehmers (z.B. bei der Verarbeitung von besonders schützenswerten Personendaten); oder
- aufgrund gesetzlicher Pflichten (z.B. Geldwäschereigesetz oder Versicherungsaufsichtsrecht).

Die Gesellschaft gibt die Personendaten des Versicherungsnehmers nicht an unberechtigte Drittparteien weiter. Die Mitarbeitenden der Gesellschaft haben nur auf diejenigen Daten Zugriff, die sie zur Erfüllung der vertraglichen und gesetzlichen Pflichten benötigen. Für die Erbringung der Dienstleistungen ist die Gesellschaft u.U. auf die konzerninterne und konzernexterne Weitergabe der Daten des Versicherungsnehmers angewiesen.

Dazu gehören je nach Zweckbestimmung z.B. Konzerngesellschaften der Allianz Gruppe, Vorversicherer, Rückversicherer und Kooperationspartner. Ferner muss die Gesellschaft Personendaten des Versicherungsnehmers staatlichen Stellen (z.B. Behörde, Sozialversicherer, Gericht) offenlegen, soweit sie gesetzlich dazu verpflichtet ist.

Die Gesellschaft verarbeitet und speichert die Personendaten des Versicherungsnehmers solange, wie sie gemäss den gesetzlichen oder vertraglichen Bestimmungen dazu verpflichtet ist.

Der Versicherungsnehmer hat das Recht auf Auskunft, Berichtigung, Widerspruch, Einschränkung und Löschung seiner Personendaten.

Weitere Informationen sind in der Datenschutzerklärung der CAP (www.cap.ch/privacy) zu finden.

