



AVB Immobilienrechtsschutz

Allgemeine Versicherungsbedingungen zur
Rechtsschutzversicherung GVB Lex

Stand Januar 2023

Kundeninformationen nach VVG

Die Kundeninformationen geben einen Überblick über die Identität des Versicherers und den wesentlichen Inhalt des Versicherungsvertrages (Art. 3 des Bundesgesetzes über den Versicherungsvertrag, VVG).

Wer sind die Vertragsparteien?

GVB Lex light

Der Versicherer ist die GVB Privatversicherungen AG, mit Sitz an der Papiermühlestrasse 130, 3063 Ittigen. Sie ist eine Aktiengesellschaft nach schweizerischem Recht. Sie hat für die Leistungserbringung einen Kollektivvertrag mit der Coop Rechtsschutz AG, mit Sitz an der Entfelderstrasse 2, 5001 Aarau, abgeschlossen.

GVB Lex

Der Versicherer (Risikoträger) ist die Coop Rechtsschutz AG, mit Sitz an der Entfelderstrasse 2, 5001 Aarau, vorliegend Gesellschaft genannt. Sie ist eine Aktiengesellschaft nach schweizerischem Recht.

Die GVB Privatversicherungen AG, mit Sitz an der Papiermühlestrasse 130, 3063 Ittigen, tritt als vermittelnde Gesellschaft auf.

Als private Versicherungsgesellschaft unterstehen beide Gesellschaften der Kontrolle der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht (FINMA).

Was sind die wichtigsten Regelungen zur Rechtsschutzversicherung?

Die Rechte und Pflichten der Vertragsparteien ergeben sich aus dem Antrag, der Police und den allgemeinen Versicherungsbedingungen. Diese werden im Bedarfsfall mit besonderen oder zusätzlichen Bedingungen ergänzt oder ersetzt. Die für das Vertragsverhältnis geltenden Dokumente sind auf dem Antrag und in der Police erwähnt. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Bestimmungen. Sehen die vorgenannten Dokumente keine Regelung vor, gelten deshalb insbesondere das Bundesgesetz über den Versicherungsvertrag (VVG), sowie das Versicherungsaufsichtsgesetz (VAG) und die Verordnung über die Beaufsichtigung von privaten Versicherungsunternehmen (AVO).

Um welche Art von Versicherung handelt es sich bei der Rechtsschutzversicherung?

Die Rechtsschutzversicherung stellt eine sogenannte Schadenversicherung dar. Das heisst, dass immer eine drohende oder bereits eingetretene Vermögenseinbusse Voraussetzung und Bemessungskriterium für die Leistungspflicht bildet.

Welche Rechtsbereiche sind versichert und welches sind die wichtigsten Leistungen?

Die Coop Rechtsschutz AG wahrt die rechtlichen Interessen des Versicherungsnehmers und übernimmt die Kosten eines Rechtsstreits. Die Immobilienrechtsschutzversicherung ist modular aufgebaut. Grundstein bildet der Beratungsrechtsschutz für Risiken im Zusammenhang mit der Immobilie. Der Baustein Immobilienrechtsschutz kann dazu in Ergänzung individuell abgeschlossen werden.

Die nachfolgenden Leistungen, wie beispielsweise die Versicherungssumme (Deckungssumme), ergeben sich aus den Versicherungsbedingungen bzw. sind in den Versicherungsunterlagen ersichtlich.

Was gilt für die Versicherungsdeckung in zeitlicher Hinsicht?

Die Rechtsschutzversicherung bietet Leistungen und Kostendeckung für Rechtsstreitigkeiten im Zusammenhang mit der Immobilie. Die zeitliche Deckung setzt voraus, dass sowohl die Rechtsstreitigkeit als auch das dieser zugrunde liegende Ereignis während der Dauer des Vertrages eintreten.

Für gewisse Rechtsbereiche kommt sodann eine dreimonatige Wartefrist zur Anwendung. Details dazu sind in den Allgemeinen Versicherungsbedingungen ersichtlich.

Welches sind die wichtigsten Deckungsausschlüsse?

- Bezahlung von Bussen und Geldstrafen
- Bezahlung von Schadenersatz und Genugtuung
- Bezahlung von Kosten, zu deren Übernahme ein haftpflichtiger Dritter verpflichtet ist
- Bezahlung von Kosten für Beurkundung, Register-einträge und Gebühren
- Fälle unter im gleichen Vertrag versicherten Personen
- Fälle gegen den in einem Schadenfall beauftragten Vertreter, Mediator oder Experten
- Fälle im Zusammenhang mit der vorsätzlichen Begehung einer Straftat sowie bei vorsätzlich verursachten Rechtsschutzfällen
- Fälle im Zusammenhang mit kriegerischen Ereignissen oder Unruhen
- Fälle im Zusammenhang mit abgetretenen Forderungen oder mit Forderungen, welche auf eine versicherte Person in deren Eigenschaft als Erben übergegangen sind
- Fälle gegen die Coop Rechtsschutz AG, deren Organe und Mitarbeitenden

Welche Prämie ist geschuldet?

Die Versicherungsprämie ist abhängig von verschiedenen Risikomerkmale und ist Bestandteil der Offerte bzw. des Antrages. Nach dem Vertragsabschluss kann sie der Police oder der Prämienrechnung entnommen werden.

Welches sind die wichtigsten Pflichten des Versicherungsnehmers?

Die Pflichten ergeben sich aus den Bestimmungen des Vertragsverhältnisses und beinhalten insbesondere folgende Obliegenheiten:

- wahrheitsgetreue und vollständige Beantwortung der Antragsfragen, damit wir das Risiko korrekt beurteilen können
- unverzügliche Meldung von Änderungen der abgefragten Gefahrentatsachen bzw. im Bestand der versicherten Risiken
- fristgerechte Bezahlung der Prämie
- sofortige Meldung von Schadenereignissen
- Mitwirkung im Schadenfall wie z. B. Information, Dokumentation und Absprache wichtiger Verfahrensschritte (z. B. Anwaltsbeizug, Prozesseinleitung, Abschluss eines Vergleichs)

Eine Verletzung von Obliegenheiten kann zu einer Kürzung oder zum Verlust des Versicherungsanspruchs führen oder die Durchsetzung von Rechtsansprüchen erschweren.

Wie lange dauert der Vertrag und wie kann er aufgelöst werden?

Widerrufsrecht

Der Versicherungsnehmer kann den Antrag auf Abschluss der Rechtsschutzversicherung oder eine entsprechende Annahmeerklärung innerhalb von 14 Tagen schriftlich oder in einer anderen Form, die den Nachweis durch Text ermöglicht, widerrufen.

Laufzeit und Beendigung

Kommt der Vertrag zustande, beträgt die Laufzeit in der Regel drei Jahre. Eine abweichende Vertragsdauer ist Bestandteil von Offerte/Antrag und ist nach dem Vertragsabschluss auf der Police vermerkt. Ohne Kündigung verlängert sich der Vertrag nach Ablauf jeweils um ein Jahr.

Der Vertrag kann bis spätestens 3 Monate vor Ablauf der vereinbarten Dauer gekündigt werden. Beide Vertragsparteien können den Vertrag nach Eintritt einer Leistungspflicht im Schadenfall kündigen.

Bei einer Wohnsitzverlegung ins Ausland erlischt der Versicherungsvertrag per Datum des Wegzugs. Ein noch nicht verfallener Prämienanteil wird rückvergütet.

Was gilt bezüglich Datenschutz?

Die GVB Privatversicherungen AG hält sich bei der Bearbeitung von Personendaten an das schweizerische Datenschutzgesetz sowie an die europäische Datenschutz-Grundverordnung. Die Bearbeitung erfolgt im Rahmen der Vertragsanbahnung und während der Vertragsdauer. Die Daten können sowohl physisch als auch elektronisch aufbewahrt und zu Marketingzwecken verwendet werden. Falls zur Vertragsabwicklung oder Schadenbehandlung erforderlich, wird die GVB Privatversicherungen AG die Daten an die an der Versicherung beteiligten Dritten im In- und Ausland, insbesondere an Mit- und Rückversicherer und an die Gesellschaften der GVB Gruppe, zur Datenbearbeitung bekannt geben, die an der Abwicklung des Versicherungsverhältnisses beteiligt sind. Ebenso ist die GVB Privatversicherungen AG berechtigt, bei Vorversicherern oder Dritten sachdienliche Auskünfte, insbesondere bezüglich bisherigen Schäden, zur Risikoabklärung sowie zur Bestimmung der Prämien, einzuholen. Die GVB Privatversicherungen AG ist sodann berechtigt, zur Durchsetzung von Regressansprüchen Informationen an haftpflichtige Dritte oder deren Versicherungen weiterzugeben.

Die GVB Privatversicherungen AG und die Coop Rechtsschutz AG nehmen den für die korrekte Abwicklung des Rechtsschutzversicherungsvertrages notwendigen Datenaustausch vor.

Die Coop Rechtsschutz AG führt ihre eigene Datensammlung. Die entsprechenden Bestimmungen sind unter cooprecht.ch/de/datenschutzerklaerung verfügbar.

Fragen?

GVB Privatversicherungen AG

Telefon 0800 666 999 oder 031 925 11 11
E-Mail info@gvb.ch
Internet gvb-privatversicherungen.ch
Adresse Papiermühlestrasse 130, 3063 Ittigen

Coop Rechtsschutz AG

Telefon 062 836 00 00
E-Mail info@cooprecht.ch
Internet cooprecht.ch
Adresse Entfelderstrasse 2, Postfach, 5001 Aarau

Inhaltsverzeichnis

Allgemeine Versicherungsbedingungen Immobilienrechtsschutz

A	Allgemeine Bestimmungen	6
A1	Versicherte Personen	6
A2	Versicherte Leistungen	6
A3	Zeitliche Deckung und Wartefrist	6
A4	Mehrere Schadenfälle	6
A5	Allgemeine Ausschlüsse	7
A6	Anmeldung eines Rechtsfalles	7
A7	Abwicklungen eines Rechtsschutzfalles	7
A8	Verfahren bei Meinungsverschiedenheiten	8
A9	Beginn, Kündigung und Erlöschen des Versicherungsvertrages	8
A10	Prämienanpassung	8
A11	Mitteilungen	8
A12	Gerichtsstand	8
B	GVB Lex light – Beratungsrechtsschutz	9
B1	Versicherte Rechtsfälle	9
C	GVB Lex – Immobilienrechtsschutz	10
C1	Versicherte Rechtsfälle	10
D	Begriffserklärungen	11

A Allgemeine Bestimmungen

A1 Versicherte Personen

Der Versicherungsnehmer als Eigentümer der Gebäude, Grundstücke oder Anlagen.

A2 Versicherte Leistungen

Coop Rechtsschutz gewährt in den versicherten Rechtsfällen folgende Leistungen:

- die Wahrnehmung der rechtlichen Interessen durch den Rechtsdienst der Coop Rechtsschutz AG
- die Bezahlung bis maximal 500'000 Franken pro Fall, falls keine spezielle Leistungsbeschränkung festgehalten ist, insbesondere:
 - Kosten von beauftragten Rechtsanwälten und Mediatoren
 - Kosten von beauftragten Experten
 - zulasten des Versicherten gehende Verfahrens- und Gerichtskosten, inklusive Schreib- und Spruchgebühren
 - an die Gegenpartei zu entrichtende Prozessentschädigungen
 - Reisespesen für das notwendige Erscheinen vor einem ausländischen Gericht bis maximal 5'000 Franken pro Fall
 - Übersetzungskosten bis maximal 5'000 Franken pro Fall
 - Strafkautionen zur Vermeidung einer Untersuchungshaft (diese Leistung wird nur vorschussweise erbracht und ist der Coop Rechtsschutz AG zurückzuerstatten)

Nicht bezahlt werden:

- Bussen, Geld- und Konventionalstrafen
- Schadenersatz und Genugtuung
- Kosten, zu deren Übernahme ein haftpflichtiger Dritter verpflichtet ist
- Kosten für öffentliche Beurkundung und Registereinträge
- Kosten für behördliche Zulassungen, Bewilligungen und Prüfungen

Der Versicherte hat die ihm zugesprochenen Prozess- und Parteientschädigungen im Umfang der erbrachten Leistungen an die Coop Rechtsschutz AG zurückzuerstatten.

A3 Zeitliche Deckung und Wartefrist

Die zeitliche Deckung setzt voraus, dass sowohl die Rechtsstreitigkeit als auch das dieser zugrundeliegende Ereignis während der Dauer des Vertrages eintreten. Das Grundereignis ist in den Tabellen der Allgemeinen Versicherungsbedingungen festgehalten. Für gewisse Rechtsbereiche kommt sodann eine dreimonatige Wartefrist zur Anwendung.

A4 Mehrere Schadenfälle

Ergeben sich aus einem Ereignis mehrere Rechtsstreitigkeiten, gelten diese als ein Rechtsfall bzw. eine Angelegenheit.

A5 Allgemeine Ausschlüsse

Kein Rechtsschutz wird gewährt:

- bei Fällen unter in der gleichen Police versicherten Personen
- bei Fällen im Zusammenhang mit Liegenschaften, die nicht dem Wohnzweck dienen (z. B. Gewerbeliegenschaften, Lagergebäude, Landwirtschaftsbetriebe)
- bei Fällen im direkten oder indirekten räumlichen oder zeitlichen Zusammenhang mit der vorsätzlichen Begehung einer Straftat
- bei vorsätzlich verursachten Rechtsfällen sowie den daraus folgenden zivil- und verwaltungsrechtlichen Streitigkeiten bzw. Verfahren
- bei Fällen gegenüber Anwälten, Mediatoren, Gutachtern und Experten, die in einem versicherten Rechtsfall für eine versicherte Person tätig sind oder tätig waren
- bei Fällen im Zusammenhang mit Forderungen, die an eine versicherte Person abgetreten worden sind
- bei Fällen im Zusammenhang mit Forderungen, die auf versicherte Personen als Erben übergegangen sind
- bei Fällen im Zusammenhang mit dem Erwerb, der Veräusserung und der Verpfändung von Liegenschaften und Grundstücken sowie der Auflösung von gemeinschaftlichem Eigentum an solchen
- bei Fällen im Zusammenhang mit kriegerischen Ereignissen oder Unruhen, Streiks und Aussperrungen
- bei Fällen gegenüber der Coop Rechtsschutz AG oder deren Organen

A6 Anmeldung eines Rechtsfalles

Der Versicherte ist verpflichtet, den Eintritt eines Rechtsfalles der GVB Privatversicherungen AG respektive der Coop Rechtsschutz AG, sofort zu melden, auf deren Verlangen schriftlich. Der Versicherte hat die Coop Rechtsschutz AG, bei der Bearbeitung des Rechtsfalles zu unterstützen, die notwendigen Vollmachten und Auskünfte zu erteilen sowie ihm zugehende Mitteilungen und Dokumente ohne Verzug weiterzuleiten. Bei schuldhafter Verletzung dieser Pflichten kann die Coop Rechtsschutz AG ihre Leistungen so weit kürzen, wie zusätzliche Kosten entstanden sind. Bei grober Verletzung kann die Coop Rechtsschutz AG die Leistungen verweigern.

A7 Abwicklungen eines Rechtsschutzfalles

Die Coop Rechtsschutz AG ergreift nach Rücksprache mit dem Versicherten die zu seiner Interessenwahrung gebotenen Massnahmen. Wenn es notwendig ist, einen Rechtsanwalt beizuziehen, insbesondere bei Gerichts- oder Verwaltungsverfahren oder bei Interessenkollision, kann der Versicherte diesen frei wählen. Stimmt die Coop Rechtsschutz AG dieser Wahl nicht zu, kann der Versicherte drei weitere Rechtsanwälte vorschlagen. Diese dürfen nicht der gleichen Kanzlei angehören. Die Coop Rechtsschutz AG muss einen dieser drei vorgeschlagenen Rechtsanwälte akzeptieren. Vor Beauftragung des Rechtsanwaltes hat der Versicherte bei der Coop Rechtsschutz AG die Zustimmung sowie eine Kostengutsprache einzuholen. Bestehen für einen Anwaltswechsel keine triftigen Gründe, hat der Versicherte die dadurch entstehenden Kosten zu übernehmen.

A8 Verfahren bei Meinungsverschiedenheiten

Bei Meinungsverschiedenheiten bezüglich der Massnahmen zur Schadenerledigung, insbesondere wenn die Coop Rechtsschutz AG einen Fall als aussichtslos beurteilt, kann der Versicherte ein Schiedsgerichtsverfahren verlangen. Als Schiedsrichter wird eine von beiden Parteien bestimmte Person eingesetzt. Im Übrigen richtet sich das Verfahren nach den Bestimmungen über die Schiedsgerichtsbarkeit in der Schweizerischen Zivilprozessordnung (ZPO). Wenn ein Versicherter auf eigene Kosten prozessiert und dabei in der Hauptsache ein besseres Ergebnis erreicht als von der Coop Rechtsschutz AG eingeschätzt, erbringt diese die vertraglichen Leistungen.

A9 Beginn, Kündigung und Erlöschen des Versicherungsvertrages

Der Vertrag beginnt an dem in der Police genannten Datum. Bis zur Aushändigung der Police besteht provisorischer Versicherungsschutz, sofern eine schriftliche Deckungszusage abgegeben wird.

Die GVB Privatversicherungen AG, respektive die Coop Rechtsschutz AG, kann den Antrag ablehnen. Besteht provisorischer Versicherungsschutz, erlischt dieser 14 Tage nach Eintreffen der Mitteilung beim Versicherungsnehmer. Die GVB Privatversicherungen AG kann die Prämie für die Dauer der Versicherung anteilmässig einfordern.

Der Vertrag ist für die in der Police genannte Dauer abgeschlossen. Nach Ablauf verlängert er sich jeweils um 1 Jahr. Die Versicherung kann von beiden Parteien schriftlich, oder in einer Form, die den Nachweis durch Text ermöglicht, gekündigt werden:

- spätestens drei Monate vor Vertragsende
- bei langjährigen Verträgen: auf das Ende des dritten oder jedes darauffolgenden Jahres mit einer Kündigungsfrist von drei Monaten

Der Vertrag erlischt mit dem Tod des Versicherungsnehmers automatisch per Todesdatum.

A10 Prämienanpassung

Die GVB Privatversicherungen AG gibt eine Prämienanpassung bis spätestens 25 Tage vor Ablauf des Versicherungsjahres bekannt. Ist der Versicherungsnehmer mit der Änderung nicht einverstanden, kann er den Vertrag kündigen. Die neue Prämie gilt als akzeptiert, wenn die GVB Privatversicherungen AG bis spätestens am letzten Tag des Versicherungsjahres keine Kündigung erhält.

A11 Mitteilungen

Alle Anzeigen und Mitteilungen des Versicherungsnehmers oder Anspruchsberechtigten sind an den Sitz der GVB Privatversicherungen AG zu richten. Bei der Abwicklung eines Leistungsfalles erfolgt die Kommunikation zwischen dem Versicherungsnehmer oder Anspruchsberechtigten mit der Coop Rechtsschutz AG.

A12 Gerichtsstand

Als Gerichtsstand wird der schweizerische Wohnsitz des Versicherten oder Aarau (Sitz der Coop Rechtsschutz AG) vereinbart.

B GVB Lex light – Beratungsrechtsschutz

B1 Versicherte Personen

Versichert sind Rechtsberatungen in sämtlichen Rechtsbereichen im Zusammenhang mit der versicherten Liegenschaft inklusive Nebengebäuden auf derselben Gebäudeparzelle.

Versicherte Rechtsfälle und Eigenschaften		Wartefrist	Grundereignis	Deckungssumme in CHF	Besonderheiten
1	Beratungsrechtsschutz	keine	Zeitpunkt des Beratungsbedarfs	1'000	Pro Kalenderjahr besteht Anspruch auf eine Beratung. Pro Angelegenheit gilt der Anspruch einmal.

C GVB Lex – Immobilienrechtsschutz

C1 Versicherte Rechtsfälle

Versichert sind die unten aufgeführten Rechtsfälle und Eigenschaften als Eigentümer einer versicherten Liegenschaft inklusive Nebengebäuden, welche ausschliesslich zur privaten und nicht gewerblichen Nutzung auf derselben Gebäudeparzelle betrieben werden.

Versicherte Rechtsfälle und Eigenschaften	Wartefrist	Grundereignis	Deckungssumme in CHF	Besonderheiten
1 Geltendmachung von ausservertraglichem Schadenersatz gegenüber dem Verursacher respektive dessen Haftpflichtversicherung betreffend Schäden am erwähnten Eigentum (respektive an versicherten Liegenschaften)	keine	Zeitpunkt der Verursachung des Schadens	500'000	Nicht versichert sind die Abwehr von Schadenersatzansprüchen sowie die Geltendmachung reiner Vermögensschäden (ohne damit zusammenhängende Körper- oder Sachschäden).
2 Strafverfahren gegen eine versicherte Person	keine	Zeitpunkt des tatsächlichen oder angeblichen Gesetzesverstosses	500'000	Beim Vorwurf eines Vorsatzdeliktes erfolgt eine Kostenübernahme nur nach einem Freispruch oder einer Einstellung des Verfahrens. Keine Kosten werden übernommen, wenn der Freispruch oder die Einstellung in Verbindung mit einem Vergleich oder einer Entschädigung an die Strafklägerin, den Strafkläger oder andere Personen steht.
3 Rechtsstreitigkeit mit einer Versicherung im Zusammenhang mit dem erwähnten Eigentum (respektive den versicherten Liegenschaften)	3 Monate	Zeitpunkt des Ereignisses, das den Versicherungsanspruch gegenüber der Versicherung auslöst, ansonsten Datum der den Streit auslösenden Mitteilung	500'000	
4 Rechtsstreitigkeiten aus Auftrag (als Auftraggeber) oder Werkvertrag (als Besteller)	3 Monate	Zeitpunkt des den Streit auslösenden Ereignisses	500'000 50'000 bei bewilligungspflichtigen Bauvorhaben	Bei Fällen im Zusammenhang mit einem bewilligungspflichtigen Bauvorhaben steht die Versicherungssumme gesamthaft einmal pro Bauvorhaben zur Verfügung.
5 Rechtsstreitigkeiten aus Mietvertrag als Vermieter gegenüber dem Mieter	3 Monate	Zeitpunkt des den Streit auslösenden Ereignisses	50'000	
6 Zivilrechtliche Streitigkeiten mit direkt angrenzenden Nachbarn wegen Immissionen oder Grenzfragen	3 Monate	Zeitpunkt des den Streit auslösenden Ereignisses	50'000	
7 Zivilrechtliche Streitigkeiten aus Eigentum, Besitz oder anderen dringlichen Rechten	3 Monate	Zeitpunkt des den Streit auslösenden Ereignisses	50'000	

Versicherte Rechtsfälle und Eigenschaften	Wartefrist	Grundereignis	Deckungssumme in CHF	Besonderheiten
8 Öffentliches Bau- und Planungsrecht: Baurechtsstreit im Zusammenhang mit einer versicherten oder einer direkt angrenzenden Liegenschaft	3 Monate	Zeitpunkt der Baueingabe oder erstmaligen Ankündigung	50'000	
9 Streitigkeiten aus Enteignungen, Raum- und Zonenplanungen	3 Monate	Zeitpunkt der streitauflösenden Mitteilung oder erstmaligen Ankündigung	50'000	

D Begriffserklärungen

1) Ausservertragliche Schadenersatzforderungen

Es besteht keine Vertragsbeziehung zwischen den beiden Parteien. Es geht um zugefügte Schäden, für welche eine Person verantwortlich und ersatzpflichtig ist.

2) Bewilligungspflichtige Bauvorhaben

Alle auftrags- oder werkvertragsrechtlichen Arbeiten in Zusammenhang mit dem Erstellen, dem Umbau oder Abbruch einer Baute, für welche eine behördliche Bewilligung notwendig ist.

3) Körperschaden

Vermögensseinbussen aufgrund einer Verletzung am Körper.

4) Sachschaden

Vermögensseinbussen aufgrund von der Beschädigung eines Gegenstands oder einer Ware.

5) Reine Vermögensschäden

Vermögensseinbussen, die eintreten, ohne dass bspw. Sachen beschädigt oder Personen verletzt wurden.

6) Versicherungssumme (Deckungssumme)

Pro Rechtsfall werden die Leistungen für alle versicherten Personen zusammen bis zu dieser Summe erbracht.

7) Vorsatzdelikt

Eine absichtlich begangene Straftat.

8) Wartefrist

Die Wartefrist gilt einmalig ab dem eigentlichen Beginn der Versicherung und beträgt 3 Monate. Für Rechtsschutzereignisse, die nach Ablauf dieser Zeitspanne eintreten, kann der Versicherte die vertraglich vereinbarten Leistungen beanspruchen.

