



# **TCS Gebäuderechtsschutz**

## Allgemeine Versicherungs- bedingungen

Ausgabe 2011

Die folgenden Bestimmungen regeln die Rechte und Pflichten beider Vertragsparteien. Zudem untersteht der Vertrag den Bestimmungen des Bundesgesetzes über den Versicherungsvertrag sowie der Verordnung über die Beaufsichtigung von privaten Versicherungsunternehmen.

Der Versicherungsnehmer und die versicherten Personen erteilen der Assista Rechtsschutz AG (nachfolgend «Assista» genannt) die Erlaubnis, die zur Behandlung des Vertrags und der Rechtsfälle notwendigen Daten zu beschaffen und zu verarbeiten. Die Assista ist berechtigt, bei Drittpersonen alle nützlichen Auskünfte einzuholen und Einsicht in die offiziellen Dokumente zu nehmen. Falls dies für die Bearbeitung der Rechtsfälle erforderlich ist, können die Daten an befugte Drittpersonen weitergegeben oder ins Ausland übermittelt werden. Die Assista verpflichtet sich zur vertraulichen Behandlung der erhaltenen Informationen.

Der Versicherte erlaubt der Assista die Verwendung von elektronischen Kommunikationsmitteln wie E-Mails, Fax usw. für die Korrespondenz mit den Versicherten und anderen Beteiligten, sofern dies vom Versicherten nicht ausdrücklich untersagt wird. Das Risiko, dass unbefugte Dritte dadurch Zugang zu den übermittelten Daten erhalten, kann nicht ausgeschlossen werden. Die Assista übernimmt deshalb keine Verantwortung für den Empfang, die Einsicht, die Übermittlung, die Kopie, die Verwendung oder die Manipulation von elektronisch übermittelten Informationen und Daten aller Art durch unbefugte Dritte.

Die mit dem Versicherungsvertrag verbundenen Daten (Name, Adresse, Telefonnummer und Geburtsjahr des Versicherungsnehmers und der im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen) werden beim Touring Club Schweiz gespeichert und können von diesem zu Promotionszwecken verwendet werden.

Damit sich die vorliegenden Allgemeinen Versicherungsbedingungen leichter lesen lassen, sind alle personenbezogenen Bezeichnungen in männlicher Form gehalten. Selbstverständlich gelten diese Bezeichnungen auch für weibliche Personen.

## Inhaltsverzeichnis

### Allgemeine Bestimmungen

1. Vertragsparteien	Seite 04
2. Versicherte Personen, Eigenschaften und Gebäude	Seite 04
3. Beginn und Ende der Versicherung	Seite 04
4. Versicherte Leistungen	Seite 05
5. Örtlicher Geltungsbereich	Seite 07
6. Zeitlicher Geltungsbereich	Seite 07
7. Prämien	Seite 08
8. Mitteilungen	Seite 08

### Gebäuderechtsschutz

9. Risiken	Seite 09
------------	----------

### Anmeldung und Bearbeitung eines Rechtsfalles

10. Anmeldung	Seite 13
11. Bearbeitung	Seite 13
12. Freie Wahl des Anwalts	Seite 13
13. Schiedsverfahren	Seite 14
14. Verletzung von Obliegenheiten	Seite 14
15. Kündigung nach einem Rechtsfall	Seite 14

# Allgemeine Bestimmungen

## 1. Vertragsparteien

### Versicherer

Assista Rechtsschutz AG, Vernier/Genf  
(im Folgenden «Assista» genannt).

### Versicherungsnehmer

Natürliche in der Schweiz oder im Fürstentum Liechtenstein wohnhafte Person, Eigentümerin des in der Versicherungspolice bezeichneten Gebäudes.

## 2. Versicherte Personen, Eigenschaften und Gebäude

- Der **Versicherungsnehmer** in seiner Eigenschaft als Eigentümer des deklarierten Gebäudes.
- Das in der Versicherungspolice bezeichnete, sich in der Schweiz oder im Fürstentum Liechtenstein befindende **Gebäude von maximal CHF 2 Mio. Versicherungswert**, bewohnt durch den Versicherungsnehmer, wie Einfamilienhaus, Wohnung im Stockwerkeigentum oder andere Immobilien, welche die Merkmale eines Gebäudes aufweisen, jeweils einschliesslich Grundstück und dazugehöriger baulicher Einrichtungen.

### Ausgeschlossen

Die unbebauten Grundstücke.

## 3. Beginn und Ende der Versicherung

Das Datum des Deckungsbeginns geht aus der Versicherungspolice hervor.

Die Versicherung gilt ein Jahr und erneuert sich anschliessend stillschweigend von Jahr zu Jahr weiter, sofern sie nicht schriftlich gekündigt wird:

- bis zum Tag der jährlichen Fälligkeit durch den Versicherungsnehmer;
- 30 Tage vor der jährlichen Fälligkeit durch die Assista.

## 4. Versicherte Leistungen

### 4.1 Interne Leistungen

In einem gedeckten Rechtsfall beraten die im Rechtsdienst der Assista angestellten Rechtsanwälte und Juristen den Versicherten und nehmen dessen Rechte wahr. Die Assista übernimmt dabei die anfallenden internen Bearbeitungskosten.

### 4.2 Externe Leistungen

Die Assista garantiert dem Versicherten die Übernahme der folgenden Kosten bis zu einer Höhe von CHF 250 000.– pro gedecktem Rechtsfall:

- die vorprozessualen und prozessualen **Anwaltskosten**.
- die Kosten von **Expertisen**, die von der Assista oder dem Gericht veranlasst werden.
- die dem Versicherten auferlegten **Gerichts- und Verfahrenskosten**.
- die dem Versicherten auferlegten **Prozessentschädigungen** an die Gegenpartei. Die dem Versicherten zugesprochenen Prozessentschädigungen stehen der Assista zu.
- die **Fahrtspesen** des Versicherten im Falle von gerichtlichen Vorladungen als beschuldigte Person oder als Prozesspartei, sofern diese Kosten (Tarif des öffentlichen Verkehrs) CHF 100.– übersteigen. Bei einer Auslandsreise werden die Kosten übernommen, sofern diese im Voraus mit der Assista abgesprochen wurden.
- die Kosten **für das Inkasso** der dem Versicherten zugesprochenen Entschädigungen bis zum Vorliegen eines provisorischen oder definitiven Pfändungsverlustscheines oder einer Konkursandrohung.
- die Kosten **eines Mediationsverfahrens** im Einvernehmen mit der Assista.



**h.** Die **Strafkauti** zur Abwendung einer Untersuchungshaft. Diese Leistung wird nur vorschussweise erbracht und ist an die Assista zurückzuerstatten.

Falls mehrere Streitigkeiten auf dem gleichen Ereignis oder auf dem gleichen Lebenssachverhalt beruhen, so gelten diese Streitigkeiten gesamthaft als ein Rechtsfall.

#### 4.3 Eingeschränkte Leistungen

##### a. Mindeststreitwert

Für die Beratung und Interessenwahrung durch den Rechtsdienst der Assista (interne Leistungen gemäss Art. 4.1) besteht der Versicherungsschutz unabhängig vom Streitwert.

Für externe Leistungen gemäss Art. 4.2 besteht der Versicherungsschutz bei einem Streitwert ab CHF 2000.–. Liegt der Streitwert unter CHF 2000.–, besteht ein Versicherungsschutz für externe Leistungen, falls der Versicherte gerichtlich belangt wird und dabei die Gegenpartei durch einen Anwalt vertreten wird.

##### b. Nachbarrecht

Für nachbarrechtliche Streitigkeiten gemäss Art. 9.1g sind die externen Versicherungsleistungen der Assista auf max. CHF 10 000.– pro Rechtsfall beschränkt.

#### 4.4 Kürzung der Leistungen

Bei Vorliegen einer Grobfahrlässigkeit behält sich die Assista das Recht vor, ihre Leistungen in einem dem Grade des Verschuldens entsprechenden Verhältnis zu kürzen.

#### 4.5 Nicht versicherte Leistungen

##### Die Assista übernimmt nicht:

- den Schaden, den der Versicherte erlitten hat;
- die Kosten, zu deren Übernahme ein haftpflichtiger Dritter verpfl chtet ist;
- Bussen, zu denen der Versicherte verurteilt wird.

#### 5. Örtlicher Geltungsbereich

Die Versicherung ist gültig für Rechtsfälle, die sich in der Schweiz oder im Fürstentum Liechtenstein ereignen, sofern sich der Gerichtsstand in diesen Ländern befindet, das Recht dieser Länder anwendbar und das entsprechende Urteil dort vollstreckbar ist.

#### 6. Zeitlicher Geltungsbereich

##### 6.1 Massgebendes Datum

Gedeckt sind Rechtsfälle, die durch ein Ereignis ausgelöst wurden, das während der Gültigkeitsdauer des Vertrages eingetreten ist und das während dieser Periode der Assista angemeldet wurde.

Als massgebendes Datum gilt:

##### a. im Schadenersatzrecht:

das Datum des schadenverursachenden Ereignisses.

##### b. im Versicherungsrecht:

das Datum des Ereignisses, das Anspruch auf eine Leistung begründet. Wenn es sich nicht um einen Leistungsanspruch handelt: das Datum der bestrittenen Mitteilung der Versicherungseinrichtung.

##### c. im Vertragsrecht:

das Datum der angeblichen oder tatsächlichen Verletzung einer vertraglichen Pflicht.

##### d. im Straf- und Verwaltungsstrafrecht:

das Datum der angeblichen oder tatsächlichen Widerhandlung gegen eine Gesetzesbestimmung.

##### e. im Nachbarrecht, öffentlichen Recht, Eigentums- und Sachenrecht:

der Zeitpunkt, in dem der Versicherte oder ein Dritter gegen eine Rechtspf lcht verstossen hat, deren Verletzung die Interessenwahrung des Versicherten auslöst.



**f. im Stockwerkeigentumsrecht:**

das Datum der angeblichen oder tatsächlichen Widerhandlung gegen eine Gesetzes- oder Reglementsbestimmung.

**6.2 Wartefrist**

Streitigkeiten aus Verträgen, die während der ersten 3 Monate der Versicherung auftreten, sind nicht gedeckt.

**7. Prämien****a. Zahlung**

Die erste Prämie ist vor Inkrafttreten der Versicherung zahlbar.

Die folgenden Prämien sind bis zum Fälligkeitsdatum zahlbar.

**b. Änderung**

Im Falle einer Prämienänderung teilt die Assista dem Versicherungsnehmer die neue Prämie spätestens 30 Tage vor Fälligkeit mit.

Kündigt der Versicherungsnehmer den Vertrag nicht bis spätestens am Fälligkeitstag, so wird die neue Prämie als angenommen betrachtet.

**c. Rückerstattung**

Im Falle einer Kündigung des Vertrages während des Versicherungsjahres wird die nicht verbrauchte Prämie durch die Assista rückvergütet.

**8. Mitteilungen**

Die Mitteilungen der Assista an den Versicherungsnehmer erfolgen rechtsgültig an die letzte der Assista bekannte Adresse. Der Assista ist von jedem Adresswechsel unverzüglich Mitteilung zu machen.

Die Mitteilungen des Versicherungsnehmers an die Assista müssen adressiert sein an Assista Rechtsschutz AG, chemin de Blandonnet 4, 1214 Vernier/Genf, oder an einen ihrer Rechtsdienste.

# Gebäuderechtsschutz

**9. Risiken****9.1 Versicherte Risiken****a. Schadenersatzrecht**

Streitigkeiten des Versicherten um Ersatz des am Gebäude verursachten Schadens (einschliesslich eines Vermögensschadens), der durch ein Ereignis hervorgerufen wurde, für das ein Dritter ausservertraglich aus Verschulden oder gesetzlich haftet.

**b. Versicherungsrecht**

Streitigkeiten des Versicherten mit Versicherungseinrichtungen, die das versicherte Gebäude decken.

**c. Arbeitsvertrag und einfacher Auftrag**

Streitigkeiten des Versicherten mit den von ihm angestellten oder beauftragten Personen für Unterhalt, Wartung oder Verwaltung des versicherten Gebäudes.

**d. Werkvertrag**

Streitigkeiten des Versicherten aus einem Werkvertrag, der sich auf das versicherte Gebäude bezieht, sofern für die Arbeiten keinerlei offizielle Bewilligung erforderlich ist. Ist eine offizielle Bewilligung notwendig, so sind diese Streitigkeiten versichert, sofern die Gesamtbausumme CHF 100 000.– nicht überschreitet.

**e. Vertrag mit Energieversorger**

Streitigkeiten des Versicherten, die aus einem Vertrag mit einem Energieversorger hervorgehen.

**f. Straf- und Verwaltungsstrafrecht**

Verteidigung des Versicherten in gegen ihn selbst gerichtete Straf- und Verwaltungsstrafverfahren in seiner Eigenschaft als Eigentümer des versicherten Gebäudes wegen fahrlässig begangener Straftaten. Wird dem Versicherten eine vorsätzliche Straftat vorgeworfen, so erbringt die Assista keine Versicherungsleistungen, bevor durch rechtskräftigen Entscheid das Bestehen einer Notwehr- oder Notstandssituation festgestellt ist.



Beteiligung des Versicherten als Zivilkläger zur Wahrnehmung seiner Rechte nach einem durch die vorliegende Versicherung gedeckten Ereignis, sofern eine solche Intervention notwendig ist, um Schadenersatzansprüche infolge von Schäden geltend zu machen, die am versicherten Gebäude verursacht wurden.

#### g. Nachbarrecht

Streitigkeiten zivilrechtlicher Natur des Versicherten mit den direkten Nachbarn des versicherten Gebäudes im Falle von (abschliessende Aufzählung):

- Beeinträchtigung der Aussicht,
- Unterhalt und Grenzabstand von Bäumen und Hecken,
- Immissionen (Lärm, Rauch, Dünste).

#### h. Öffentliches Recht

Streitigkeiten des Versicherten mit dem öffentlichen Gemeinwesen im Falle von (abschliessende Aufzählung):

- Einsprache gegen Bauvorhaben eines unmittelbar angrenzenden Nachbarn,
- Enteignung,
- Entwertung des versicherten Grundstückes.

#### i. Eigentums- und Sachenrecht

Streitigkeiten des Versicherten in Bezug auf (abschliessende Aufzählung):

- im Grundbuch eingetragene aktive und passive Dienstbarkeiten sowie Grundlasten, zulasten oder zugunsten des versicherten Gebäudes,
- Grenzstreitigkeiten bezogen auf das versicherte Gebäude.

#### j. Stockwerkeigentumsrecht

Streitigkeiten des Versicherten mit anderen Stockwerkeigentümern über die Aufteilung der gemeinsamen Kosten zwischen den Miteigentümern.

### 9.2 Nicht versicherte Risiken und allgemeine Ausschlüsse

- Rechtsgebiete, die in Art. 9.1 a–j nicht erwähnt sind, z.B. Steuer- und Abgaberecht, Immaterialgüterrecht und öffentliches (Raum-) Planungsrecht.
- Streitigkeiten des Versicherten im Zusammenhang mit
  - Erwerb, Veräusserung (Verkauf, Tausch, Schenkung usw.) von Grundstücken und Gebäuden;
  - Grundpfand;
  - Vertrag über die Teilzeitnutzung von Immobilien (Time-Sharing);
  - Planung, Bau, Umbau oder Abbruch von Bauwerken und anderen Vorrichtungen des Versicherten ab einer Gesamtbausumme von CHF 100 000.–, sofern für die Arbeiten eine amtliche Bewilligung notwendig ist;
  - Zwangsvollstreckung des versicherten Gebäudes oder Bauhandwerkerpfandrecht;
  - Inkasso von Forderungen;
  - Forderungen, die an den Versicherten abgetreten worden sind;
  - Vermietung seines Gebäudes oder eines Teils davon (inkl. Verpachtung).
- Schadenfälle, die der Versicherte erleidet in seiner Eigenschaft als
  - Eigentümer, Miteigentümer, oder Stockwerkeigentümer einer Geschäftsimmobilie;
  - Erwerber, Eigentümer, Entleiher, Mieter, Halter oder Lenker von Motorfahrzeugen.
- Streitigkeiten im Zusammenhang mit gesellschafts- und vereinsrechtlichen Verhältnissen (inkl. einfacher Gesellschaft) sowie Verantwortlichkeitsansprüche gegenüber Gesellschafts- oder Vereinsorganen.



- Streitigkeiten unter Miteigentümern oder Stockwerkeigentümern und mit der Verwaltung eines Miteigentums oder einer Stockwerkeigentümergeinschaft, soweit sie nicht gemäss Art. 9.1 j ausdrücklich versichert sind.
- Streitigkeiten des Versicherten aus Schuldübernahme, Spiel und Wette, aus Kauf und Verkauf von Wertpapieren sowie Beteiligungen an Unternehmen, aus Vermögensverwaltung und Börsengeschäften, Spekulations- oder Termingeschäften sowie anderen Finanz- und Anlagegeschäften.
- Die Abwehr von Haftpflichtansprüchen, die an den Versicherten durch Dritte gestellt werden.
- Streitigkeiten des Versicherten im Zusammenhang mit der Begehung von Verbrechen und anderen vorsätzlichen Vergehen sowie der Versuch dazu.
- Streitigkeiten im Zusammenhang mit kriegerischen Ereignissen, Aufruhr, Streiks, Unruhen aller Art, Erdbeben, Vulkanausbrüchen, anderen Naturkatastrophen sowie der Veränderung der Atomstruktur.
- Verfahren vor internationalen und supranationalen Gerichtsinstanzen.
- Streitigkeiten mit den in einem von der Assista gedeckten Rechtsfall beauftragten Anwälten, Experten usw. sowie jene mit der Assista selbst.

Ebenfalls zu den nicht versicherten Risiken zählen Ansprüche auf Schadenersatz und Genugtuung, straf- oder verwaltungsstrafrechtliche Verfahren oder sonstige vergleichbare Verfahren im Zusammenhang mit den vorher genannten Ausschlüssen.

## Anmeldung und Bearbeitung eines Rechtsfalles

### 10. Anmeldung

Der Versicherte meldet raschmöglichst den Rechtsfall an, für den er Leistungen der Assista beanspruchen will. Falls ein Auftrag an einen Anwalt erteilt wurde, juristische Schritte eingeleitet oder eine Einsprache eingelegt wurden, bevor die Assista hierzu ihr Einverständnis erteilt hatte, kann diese die Übernahme der gesamten Kosten verweigern.

### 11. Bearbeitung

Die Assista orientiert den Versicherten über seine Rechte und leitet alle notwendigen Massnahmen zur Verteidigung seiner Interessen ein. Der Versicherte erteilt der Assista alle notwendigen Auskünfte und Vollmachten und übergibt ihr alle verfügbaren Unterlagen und Beweismittel.

Solange die Verhandlungen durch die Assista geführt werden, enthält sich der Versicherte jeglichen Eingriffs. Er erteilt kein Mandat, leitet keine gerichtlichen Verfahren ein und schliesst keine Vergleiche ab, die Verpflichtungen für die Assista beinhalten.

### 12. Freie Wahl des Anwalts

Wenn der Versicherte es verlangt, so kann er mit Genehmigung der Assista einen örtlich zuständigen Anwalt frei wählen und beauftragen, sofern der Beizug eines Anwalts für die Interessenwahrung des Versicherten zu diesem Zeitpunkt notwendig ist.

Der Versicherte ist verpflichtet, den Anwalt der Assista gegenüber von der beruflichen Schweigepflicht zu entbinden. Er ermächtigt ihn, der Assista über die Entwicklung des Falles zu berichten und ihr alle wichtigen Unterlagen zur Verfügung zu stellen.



### 13. Schiedsverfahren

Im Fall einer Meinungsverschiedenheit zwischen dem Versicherten und der Assista hinsichtlich der Erledigung eines gedeckten Rechtsfalles begründet die Assista unverzüglich schriftlich die von ihr vorgeschlagene Lösung und weist den Versicherten auf sein Recht hin, innert 90 Tagen das folgende Schiedsverfahren einzuleiten:

Der Versicherte und die Assista bezeichnen in gegenseitigem Einvernehmen einen Einzelschiedsrichter. Dieser entscheidet aufgrund eines einmaligen Schriftwechsels und auferlegt den Parteien die Verfahrenskosten nach Massgabe des Obsiegens. Bei Uneinigkeit bezüglich der Ernennung des Schiedsrichters sind die Bestimmungen der Schweizerischen Zivilprozessordnung anwendbar.

### 14. Verletzung von Obliegenheiten

Verletzt der Versicherte schuldhaft seine vertraglichen oder gesetzlichen Obliegenheiten, ist die Assista berechtigt, ihre Leistungen in dem Masse zu kürzen, als die Verletzung höhere Kosten verursacht hat.

### 15. Kündigung nach einem Rechtsfall

In jedem Rechtsfall, der zu einer Leistung der Assista geführt hat, hat jede Vertragspartei das Recht, den Vertrag zu kündigen.

Will der Versicherungsnehmer kündigen, so muss er seine Kündigung schriftlich vornehmen, spätestens 30 Tage nachdem er von der Erledigung des Rechtsfalles durch die Assista Kenntnis erhalten hat. Der Versicherungsschutz erlischt mit dem Eintreffen der Kündigung.

Will die Assista kündigen, so muss sie ihre Kündigung spätestens anlässlich der Erledigung des Rechtsfalles vornehmen. Der Versicherungsschutz erlischt 14 Tage nach Zustellung der Kündigung. Die nicht verbrauchte Prämie wird zurückerstattet.

## Immer für Sie da: 8 Rechtsdienste in der ganzen Schweiz

Assista Rechtsschutz AG  
Poststrasse 1  
3072 **Ostermundigen**

Tel. +41 58 827 66 66  
Fax +41 58 827 51 67

Assista Rechtsschutz AG  
Räffelstrasse 26  
Postfach  
8045 **Zürich**

Tel. +41 58 827 65 66  
Fax +41 58 827 50 43

Assista Rechtsschutz AG  
Poststrasse 18  
9000 **St. Gallen**  
Tel. +41 58 827 65 64  
Fax +41 58 827 51 55

Assista Rechtsschutz AG  
Uferstrasse 10  
Postfach 277  
4414 **Föllinsdorf**  
Tel. +41 58 827 65 63  
Fax +41 58 827 51 56

Assista Protection juridique SA  
Chemin de Blandonnet 4  
Case postale 820  
1214 **Vernier**

Tel. +41 58 827 21 00  
Fax +41 58 827 51 07

Assista Protection juridique SA  
Place Pépinet 1  
Case postale 5016  
1002 **Lausanne**

Tel. +41 58 827 15 50  
Fax +41 58 827 50 52

Assista Protection juridique SA  
Rue du Temple-Neuf 11  
Case postale 3166  
2001 **Neuchâtel**  
Tel. +41 58 827 17 70  
Fax +41 58 827 17 69

Assista Protezione giuridica  
SA Viale Stazione 8a  
Casella postale 2771  
6501 **Bellinzona**  
Tel. +41 58 827 65 62  
Fax +41 58 827 51 57

Melden Sie uns Ihren Schaden online unter  
[www.tcs.ch/schaden](http://www.tcs.ch/schaden)



**Assista Rechtsschutz AG**

Chemin de Blandonnet 4

Postfach 820

1214 Vernier GE

Tel. 0844 888 111

Fax 0844 888 112

[www.tcs-rechtsschutz.ch](http://www.tcs-rechtsschutz.ch)