



# Rechtsschutzversicherung

Aufklärung über den Umfang der Rechtsschutzversicherung und die Auswirkungen auf die Bearbeitung der Leistungsfälle.



# Allgemeines

Versicherungsschutz, Rechtsgrundlagen

# Versicherungsschutz



Die Rechtsschutzversicherung erstattet in den versicherten Leistungsarten Rechtsverfolgungskosten des Versicherungsnehmers bzw. Mitversicherten:

- Gebühren für den frei gewählten Rechtsanwalt;
- Kosten für Gerichte und Gerichtsvollzieher;
- Kosten für Zeugen und Sachverständige, soweit sie vom Gericht bestellt werden;
- Kosten der Gegenseite, soweit sie vom Versicherten zu erstatten sind.

# Versicherungsschutz

- Umkehrschluss -



Die Rechtsschutzversicherung erstattet bedingungsgemäß **nicht**:

- Kosten in Verfahren, die zu keiner versicherten Leistungsart gehören;
- Kosten, die keine Gegenleistung für die Inanspruchnahme des Gerichtes sind und nicht im GKG und entsprechenden Kostenvorschriften (z.B. Gerichtsvollzieherkostenordnung) aufgeführt sind (z.B. Kosten der Ersatzvornahme).



# Rechtsgrundlagen

Der Versicherungsschutz ist geregelt in

- dem mit dem Landesverband geschlossenen Gruppenvertrag, dessen Inhalt im Merkblatt zusammengefasst wird;
- den besonderen Vereinbarungen „Mahnverfahren“ und „KVD Räumung“;
- den allgemeinen Versicherungsbedingungen für die Rechtsschutzversicherung (ARB).



# Leistungsarten

- **Vereinsrechtsschutz**
  - Schadenersatz-Rechtsschutz (§2a ARB)
  - Arbeits-Rechtsschutz (§2b ARB)
  - Steuer-Rechtsschutz vor Gerichten (§2e ARB)
  - Sozialgerichts-Rechtsschutz (§2f ARB)
  - Straf-Rechtsschutz/Ordnungswidrigkeiten-Rechtsschutz (§2i und j ARB 2008)
- **Grundstücks- und Pachtrechtsschutz**

# Grundstücks- und Pacht- rechtsschutz



- Der VN/die Versicherten erhalten Versicherungsschutz für die Wahrnehmung rechtlicher Interessen:
  - in ihrer Eigenschaft als Grundstückspächter und -verpächter aus Kleingartenpachtverträgen nach Bundeskleingartengesetz;
  - als Mieter von selbst genutzten Büroräumen;
  - als Verpächter einer gewerblich genutzten Vereinsgaststätte.

# Auszug aus den ARB



Nach den ARB besteht Versicherungsschutz für die Geltendmachung eigener Rechte im eigenen Namen, denn

Gemäß § 3 Abs. 4 d ARB

besteht Versicherungsschutz nicht für die Wahrnehmung rechtlicher Interessen....

aus vom Versicherungsnehmer in eigenem Namen geltend gemachten Ansprüchen anderer Personen oder aus eigener Haftung für Verbindlichkeiten anderer Personen.



# Besondere Vereinbarungen

Gemäß Gruppenvertrag

# 1.000 € Regelung

Abweichend von § 5 (1) a ARB dürfen die für die Versicherten gemäß § 1 dieses Vertrages tätigen Rechtsanwälte Roland gegenüber in Pachtrechtsstreitigkeiten auf Basis eines Gebührenstreitwerts von 1.000,00 € abrechnen, sofern der gesetzliche Gebührenstreitwert niedriger zu bemessen wäre. Diese Abweichung ändert nichts am gesetzlichen Streitwert, der sich nach § 41 II (GKG) Gerichtskostengesetz bemisst. Insbesondere sind die Gerichtskosten und die Kosten des Gegenanwalts nach dem tatsächlichen Streitwert zu ermitteln.

# Mahnverfahren

Stand 01/2014

Abweichend von § 5 Abs.1 a), b) und c) ARB trägt der Versicherer bei Streitigkeiten um rückständigen Pachtzins keine Kosten und Gebühren für das außergerichtliche Aufforderungsschreiben einschließlich der Beantragung eines Mahn- und Vollstreckungsbescheides sowie für Zwangsvollstreckungsmaßnahmen hieraus. Ist die erste Zwangsvollstreckungsmaßnahme aus einem Vollstreckungsbescheid erfolglos verlaufen oder bietet keine Aussicht auf Erfolg, erstattet der Versicherer die aufgewendeten Gerichtskosten des Mahnverfahrens sowie die Kosten des Gerichtsvollziehers für die erste Zwangsvollstreckungsmaßnahme hieraus.

# KVD Räumung gemäß

## §§ 885 a, 885 Abs. 1 ZPO aufgrund eines Räumungsurteils



KVD Räumung gemäß §§ 885 a, 885 Abs. 1 ZPO  
aufgrund eines Räumungsurteils

Stand: 08.2014



- 
- Für den Fall, dass in Zusammenhang mit einer Klage auf Räumung und Herausgabe auch ein Beseitigungsanspruch geltend gemacht werden soll, muss zur Vermeidung einer Gebührenstreitwerterhöhung der Räumungs- und Beseitigungsanspruch in einem Klageantrag geltend gemacht werden.
  - Der Vollstreckungsauftrag ist auf die Maßnahmen nach §§ 885 a, 885 Abs. 1 ZPO zu beschränken. Es wird darauf hingewiesen, dass die Kosten der Ersatzvornahme (Beseitigungsanspruch) als Parteikosten nicht unter die Ersatzpflicht der Rechtsschutzversicherung fallen.
  - Die Zwangsvollstreckungsmaßnahme wird gem. § 885 a ZPO durchgeführt.
  - Der Verein lässt einen Container bereitstellen, offensichtlicher Müll wird im Rahmen von Gemeinschaftsarbeit durch Vereinsmitglieder direkt in den Container entsorgt. Verwertbare Gegenstände werden fotografiert und müssen mindestens einen Monat z.B. in der Laube oder im Vereinshaus aufbewahrt werden. Sofern über den KVD hierfür eine Lauben- oder Vereinshausversicherung abgeschlossen ist, besteht auch für die eingelagerten Gegenstände Versicherungsschutz im Rahmen und im Umfang dieser Versicherungen.
  - Die Rechtsschutzversicherung übernimmt nach Vorlage des Protokolls des Gerichtsvollziehers und der gefertigten Fotos bis max. 1.500,00 € folgende Kosten:
    - Die Kosten des Gerichtsvollziehers nach Vorlage der Gebührenrechnung
    - Die erforderlichen Kosten ohne Arbeitslohn für die Entsorgung (z.B. Container, Kippgebühren) nach Vorlage prüffähiger Originalrechnungen
    - Ein Entgelt für die erforderlichen Arbeitsstunden (auch Eigenleistung) in Höhe von 10,00 € pro Stunde

Schadenersatzansprüche aus vorgenannter Vorgehensweise gegen den Verein oder seine Vorstandsmitglieder sind im Rahmen und im Umfang der über den KVD bestehenden Vereinshauspflichtversicherungsverträge der Landesverbände versichert, sofern der betroffene Verein am jeweiligen Gruppenvertrag teilnimmt.

Wird der Vollstreckungsauftrag nicht auf die Maßnahmen nach §§ 885 a, 885 Abs. 1 ZPO beschränkt, gilt ein Selbstbehalt in Höhe von 2.500,00 € je Schadenfall als vereinbart.

Für den Fall, dass in Zusammenhang mit einer Klage auf Räumung und Herausgabe auch ein Beseitigungsanspruch geltend gemacht werden soll, muss zur Vermeidung einer Gebührenstreitwerterhöhung der Räumungs- und Beseitigungsanspruch in einem Klageantrag geltend gemacht werden.

# Vertragskonforme Formulierung des Klageantrages



**Unmissverständliche Formulierung** eines Klageantrages auf Herausgabe und Räumung einer Kleingartenparzelle inclusive eines Beseitigungsanspruches unter Berücksichtigung der BGH Entscheidung und des § 41 GKG:

„Der Beklagte wird verurteilt die im Kleingartenverein ..... gelegene Parzelle Nr.....unter Beseitigung der Aufbauten und Anpflanzungen geräumt herauszugeben.“

**Streitwert: „bis 500,00€“ ist zwingend anzugeben**

Darüber hinaus **muss ein Kostenansatz** über die Höhe der entstehenden Beseitigungskosten insbesondere auch in der Klagebegründung unterbleiben



# Leistungsfall

Was ist zu beachten?

# Vertragsparteien des Pachtvertrages



Wer ist Verpächter?

Verband

Verein

Sonstiges (z.B. Verwaltungsvollmacht)

Wer ist Pächter?

einzelner Pächter bzw. mehrere Pächter



## Unterpachtvertrag für Dauerkleingärten und sonstige Kleingärten (Einzelpachtvertrag)

Zwischen dem ..... *Stadt-, Kreis-, Bezirks-, Territorialverband...* ..... e.V.\*)

– als Verpächter –

dieser vertreten durch den Vorstand des Kleingärtnervereins ..... *Blühe Immer e.V.* ..... e.V.  
aufgrund einer Verwaltungsvollmacht des o.g. Verbandes  
und dem Mitglied/den Mitgliedern des o.g. Vereins

..... geb. am .....

..... geb. am .....

wohnhaft in ..... Tel.: .....

– als Pächter –

wird nachstehender Pachtvertrag abgeschlossen:

# Musterpachtvertrag Verband Teil 1



## § 2 Pachtdauer und Kündigung

- (1) Der Pachtvertrag beginnt mit Wirkung vom ..... und ist unbefristet oder befristet bis ..... geschlossen. Er endet spätestens mit Beendigung des Zwischenpachtvertrages. Stirbt der Kleingärtner, endet der Unterpachtvertrag mit dem Ablauf des Kalendermonats, der auf den Tod des Kleingärtners folgt.
- (2) Haben Eheleute/eingetragene Lebenspartnerschaften den Unterpachtvertrag gemeinschaftlich geschlossen, wird er beim Tode eines Partners mit dem überlebenden Partner fortgesetzt. Erklärt der überlebende Partner binnen eines Monats nach dem Todesfall schriftlich gegenüber dem Verpächter, dass er den Unterpachtvertrag nicht fortsetzen will, endet dieser am Ende des

Die Kündigung durch den Pächter kann jeweils nur zum Ende des Pachtjahres erfolgen  
spätestens am dritten Werktag des Monats Juli des betreffenden Jahres schriftlich  
vorliegen

Die Kündigung durch den Verpächter richtet sich nach den Bestimmungen des BKleingG.

Kündigungen und Abmahnungen können sowohl vom Verband als Verpächter als auch  
vom Verein aufgrund der Verwaltungsvollmacht ausgesprochen werden.

den Pächter löst keine Entschädigungsverpflichtung des Verpächters aus.

Die Kündigung durch den Verpächter richtet sich nach den Bestimmungen des BKleingG.

Kündigungen und Abmahnungen können sowohl vom Verband als Verpächter als auch vom Verein aufgrund der Verwaltungsvollmacht ausgesprochen werden.

# Voraussetzungen der Wirksamkeit



Abmahnungen/Kündigungen müssen schriftlich entweder direkt vom Vertragspartner (Verband) oder unter ausdrücklichem Hinweis auf die Vertreterstellung des Vereins **fristgemäß** erfolgen:

*„Wir (Verein) kündigen im Namen und in Vollmacht des Verbandes... den Pachtvertrag gem. § ...BKleingG.“*

Der Zugang der Schriftstücke muss durch den Verein/Verband nachweisbar sein.



# Musterpachtvertrag Verband Teil 2

## § 3 Pacht

(1) Die Pacht beträgt z.Z. je m<sup>2</sup> und Jahr ... € itestens bis zum ..... eines jeden Jahres an

Der Verpächter kann vom Pächter die Erstattung der öffentlich-rechtlichen Lasten verlangen,

Ferner kann er notwendig werdende Abgaben und Gebühren z.B. für Straßenreinigung verlangen

- (4) Der Verpächter kann vom Pächter die Erstattung der öffentlich-rechtlichen Lasten verlangen, die vom Grundstückseigentümer auf den Verpächter übergewälzt werden können. Ferner kann er notwendig werdende Abgaben und Gebühren z.B. für Straßenreinigung verlangen. Die jeweiligen Beträge sind innerhalb von vier Wochen nach Rechnungslegung an den Bevollmächtigten des Verpächters zu entrichten.
- (5) Ein Erlass der Pacht wegen Misswuchs, Wildschaden, Hagelschlag, Überschwemmung oder dergleichen kann nicht gefordert werden. Die Aufrechnung gegen die Pachtforderung ist nur mit vom Verpächter anerkannter oder rechtskräftig festgestellter Gegenforderung zulässig.

# Musterpachtvertrag Verein



## Unterpachtvertrag für Dauerkleingärten

Zwischen dem Kleingärtner-Verein  
im Folgenden Verpächter genannt und dem Mitglied dieses Kleingärtner-Vereins  
.....(Straße u. Hausnr.).....  
und dessen/deren Ehefrau/Ehemann ..  
im Folgenden Pächter genannt , wird folgender Pachtvertrag abgeschlossen:

### § 1 Gegenstand der Verpachtung

Der Verpächter verpachtet aufgrund des von ihm mit dem Stadtverband der  
Kleingärtner ..... abgeschlossenen Zwischenpachtvertrages an den Pächter  
den zum Gelände obigen Kleingärtner-Vereins gehörenden Kleingarten Nr. 31.....  
in der Größe von .....400.....qm zum Zwecke der kleingärtnerischen Nutzung.  
Pachtbeginn ist der .....01.01.2014.....

# Musterpachtvertrag Verein



## § 6 Gemeinschaftsleistungen

Der Verpächter ist berechtigt, vom Pächter die Beteiligung an Arbeiten für gemeinschaftliche Einrichtungen zu fordern. Beteiligt sich der Pächter an der Gemeinschaftsarbeit nicht und stellt er auch keinen Ersatzmann, so ist er verpflichtet, für jede Stunde des Fernbleibens den vereinsintern dafür festgelegten Betrag zu zahlen.

## § 7 Kostenbeteiligung

Der Pächter ist verpflichtet, die auf Gemeinschaftszähler für Strom, Wasser usw. entfallenden Kosten anteilmäßig zu übernehmen. Der tatsächliche Verbrauch von Strom, Wasser usw. wird nach Verbrauch berechnet und ist durch Zwischenzähler, die bei einem Beschluß der Mitgliederversammlung des Verpächters anzuschaffen sind, nachzuweisen. Wo keine Zwischenzähler vorhanden sind, werden die Kosten anteilmäßig gemäß besonderem Beschluß des Kleingärtner-Vereins umgelegt.

# Auf Geld gerichtete Forderungen des Verpächters (Verband)



## 1.) pachtrechtliche Forderungen

- Pacht
- Öffentlich-rechtliche Lasten
- Abgaben und Gebühren (z.B. Straßenreinigung)

## 2.) sonstige, nicht pachtrechtliche Forderungen

- Mitgliedsbeitrag

# Auf Geld gerichtete Forderungen des Verpächters (Verein)



## 1.) pachtrechtliche Forderungen

- Pacht
- öffentlich-rechtliche Lasten
- Abgaben und Gebühren (Straßenreinigung, Müllabfuhr)
- Ausgleichszahlung für nicht geleistete Gemeinschaftsarbeit
- ggf. Kosten für Strom- und/oder Wasserverbrauch

## 2.) sonstige, nicht pachtrechtliche Forderungen

- Mitgliedsbeitrag
- Umlagen
- Zeitungsbezug
- Versicherungen
- ggf. Kosten für Strom- und/oder Wasserverbrauch

# Aktivlegitimation



Da Rechte nur von demjenigen wirksam geltend gemacht werden können dem diese zustehen, ist unabhängig von der Frage woraus sie sich ergeben, von Amts wegen die Aktivlegitimation zu prüfen.

# Auswirkungen auf den Versicherungsschutz



Wer (Verband/Verein) kann aus welcher  
Rechtsgrundlage  
(Pachtvertrag/Mitgliedschaftsrecht) welche  
Forderungen gegen wen (Pächter/Mitglied)  
geltend machen?

# Auswirkungen auf den Versicherungsschutz



Nur die Forderungen, die der Verpächter aus dem Pachtvertrag hat, fallen unter den Versicherungsschutz des Grundstücks- und Pacht- Rechtsschutzes.

Alle Forderungen, die der Verpächter aus dem Mitgliedschaftsrecht hat, fallen grundsätzlich nicht unter den Versicherungsschutz, können gleichzeitig mit geltend gemacht werden, solange dadurch kein Gebührensprung bei Anwalts- und/oder Gerichtskosten entsteht. Wenn ein solcher Gebührensprung entsteht, muss der Versicherte die Differenzgebühren selbst tragen.

Wenn pachtrechtliche und mitgliedschaftsrechtliche Forderungen unterschiedlichen Gläubigern (Verband-Pacht; Verein-Mitgliedschaft) zustehen (z.B. bei Verwaltungsvollmacht oder Direktverpachtung durch den Verband), ist eine gleichzeitige Geltendmachung aller Ansprüche wegen mangelnder Aktivlegitimation nicht möglich.

# Auswirkungen der Sondervereinbarungen im Gruppenvertrag auf die Erstattung der Gebühren und Auslagen (Jeweils 1. Instanz incl. Termingebühr)



|  |   |                      |
|--|---|----------------------|
| Gebühren RA bis 500,00 € Gebührenstreitwert                        | = | 157,68 €             |
| Gebühren RA bis 1.000,00 € Gebührenstreitwert                      | = | 261,80 €             |
| <b>Mehrleistung gemäß Gruppenvertrag</b>                           | = | <b>104,12 €</b>      |
| Gerichtskosten bis 500,00 € (3x35,00 €)                            | = | 105,00 €             |
| Gerichtskosten bis 1.000,00 € (3x53,00 €)                          | = | 159,00 € ( 54,00 €)  |
| Gerichtskosten bis 1.500,00 € (3x71,00 €)                          | = | 213,00 € (108,00 €)  |
| Gebühren RA bis 1.500,00 €   | = | 365,93 € ( 104,43 €) |
| Gebühren für die Geltendmachung nicht versicherter Geldforderungen |   |                      |
| Bis 500,00 €: 157,68 € (RA) + 105,00 € (GK) =                      |   | 262,68 €             |
| Bis 1.000,00 €: 261,80 € (RA) + 159,00 € (GK) =                    |   | 420,80 €             |
| Bis 1.500,00 €: 365,93 € (RA) + 213,00 € (GK) =                    |   | 578,93 €             |



Auf Grund vorheriger Ausführungen sind zwangsläufig nachstehend genannte Unterlagen zur Prüfung eines Leistungsfalls einzureichen:

- der Pachtvertrag, um den es geht;
- ggf. Vereinssatzung/ Gartenordnung;
- Jahresrechnung;
- bisheriger Schriftwechsel.

# Informations- und Beratungspflichten von Anwaltskanzleien



In den geltenden Berufsregeln der Rechtsanwälte sind umfassende Informations- und Beratungspflichten für Anwälte festgeschrieben. Im Rahmen dieser Regeln ist die anwaltliche Vertretung in Verfahren im Kleingartenwesen verpflichtet:

- **Sich das Merkblatt zur Rechtsschutzversicherung, die besonderen Vereinbarungen zum KVD Mahnverfahren und zur KVD Räumung vorlegen zu lassen und einzusehen um sich über den Umfang des bestehenden Versicherungsvertrages zu informieren und die Auswirkungen auf das Verfahren zu erkennen;**
- **Den Pachtvertrag einzusehen (um den es geht);**
- **Aktivlegitimation prüfen (wer ist Verpächter Verband oder Verein ?);**
- **Abmahnungen und Kündigungen in Bezug auf die Aktivlegitimation auf deren Wirksamkeit prüfen, die Beachtung der Fristen sowie Form und Zustellung kontrollieren (§ 8 und § 9 des Bundeskleingartengesetzes);**
- **Auf Geld gerichtete Forderungen in pachtrechtliche und nicht pachtrechtliche trennen und den Verband/Verein auf die Folgen für den Versicherungsschutz (Rechtsschutzversicherung) hinweisen, und die vertraglichen Besonderheiten des Gruppenvertrages erläutern.**



# Bedarfsanalyse Beitragsgestaltung

# Status quo der Rechtsschutzgruppenverträge



Aktuelle Meldezahlen zu den Gruppenverträgen:  
ca. 402.000 Parzellen. Jahresnettobeitrag 321.600 €  
Durchschnittlicher Schadenbedarf der Gruppenverträge der  
letzten 5 Jahre ca. 300,00€ je Versicherungsfall unter  
Berücksichtigung aller erhaltenen Rückzahlungen. Dies  
ergibt bei durchschnittlich 1.350 Schadenfällen pro Jahr,  
einen Schadenbedarf ohne Kosten in Höhe von 405.000 €



# Mahnverfahren

Bei einem Verein mit 100 Parzellen ist mehr als wahrscheinlich, dass mindestens in 5 Fällen pro Jahr ein Mahnverfahren durchgeführt werden muss. Auf die Gruppenverträge hochgerechnet ergeben sich somit ca. 20.100 kostenverursachende Mahnverfahren. Im günstigsten Fall entstehen zu den Gerichtskosten zusätzliche Gebühren und Auslagen für die tätigen Anwälte in Höhe von 83,54 € je Mahnverfahren, die den Schadenbedarf ohne Kosten um 1.679.154 € erhöhen.

**Kostendeckender Beitrag je Parzelle: 7,96 € netto**

# KVD Räumung



Wenn nur in 10 % der Verfahren (=135) ein Räumungsurteil erstritten wird und für den unbegrenzten Einschluss von Kosten der Zwangsvollstreckung aus Räumungsurteilen durchschnittlich Mehrkosten von 5.000 € entstehen, erhöht sich der Schadenbedarf ohne Kosten um weitere 675.000 €.

**Kostendeckender Beitrag je Parzelle: 10,56 € netto**



**Vielen Dank  
Für Ihre Aufmerksamkeit!**