

Besondere Vertragsbedingungen (BVB)

Bauherren- Rechtsschutzversicherung

Ausgabe 10.2021

Teil E **Bedingungen für die Bauherren- Rechtsschutzversicherung**

E1	Versicherungsträgerin	3
E2	Versicherte Objekte	3
E3	Versicherte Personen	3
E4	Rechtsfall	3
E5	Versicherte Leistungen	3
E6	Versicherte Rechtsfälle	4
E7	Ausschlüsse	4
E8	Gefahrerhöhung und -verminderung	4
E9	Zeitliche Geltung und Vertragsdauer	5
E10	Beweislast	5
E11	Rechtsfallanmeldung	5
E12	Rechtsfallabwicklung	5
E13	Abtretungsverbot	6
E14	Kündigung im Rechtsfall	6
E15	Prämie	6
E16	Informations- und Verhaltenspflichten	6
E17	Welche Daten verwendet die AXA-ARAG auf welche Weise?	6

Besondere Vertragsbedingungen

Teil E

Bedingungen für die Bauherren-Rechtsschutzversicherung

Sofern bei Abschluss der Bauversicherung besonders vereinbart, gelten die nachfolgenden Besonderen Vertragsbedingungen (BVB) ergänzend zu den AVB der Bauversicherung.

E1 Versicherungsträgerin

E1.1 Versicherungsträgerin ist die AXA-ARAG Rechtsschutz AG, Affolternstrasse 42, 8050 Zürich (im Folgenden «AXA-ARAG» genannt), eine Aktiengesellschaft mit Sitz in Zürich und Tochtergesellschaft der AXA Versicherungen AG. Ansprüche aus dieser Rechtsschutzversicherung können die Versicherten ausschliesslich der AXA-ARAG gegenüber geltend machen.

E1.2 Die AXA kann der AXA-ARAG keine Weisungen zur Rechtsfallerledigung erteilen. Die AXA-ARAG erteilt der AXA gegenüber keinerlei Auskünfte über Rechtsfälle, falls dadurch Nachteile für die Versicherten entstehen könnten.

E2 Versicherte Objekte

E2.1 Die Rechtsschutzversicherung kann für Bauobjekte, die im Rahmen dieses Vertrags Gegenstand einer Bauversicherung sind, abgeschlossen werden.

E2.2 Versicherbar sind Bauobjekte bis zu einer maximalen Bausumme von CHF 5 Mio. (ohne Landerwerbspreis).

E3 Versicherte Personen

E3.1 Versicherungsnehmer können sowohl natürliche Personen mit Wohnsitz in der Schweiz als auch Handelsgesellschaften und juristische Personen mit Sitz in der Schweiz sein.

E3.2 Versichert ist der Versicherungsnehmer in seiner Funktion als Bauherr des versicherten Bauobjekts.

E4 Rechtsfall

E4.1 Versicherungsschutz besteht:

E4.1.1 für die Rechtsvertretung bei strittigen Rechtsansprüchen und Forderungen;

E4.1.2 in der Rechtsberatung (Beratungs-Rechtsschutz);

E4.1.3 für das Inkasso von versicherten Forderungen.

E4.2 Mehrere Rechtsstreitigkeiten, die sich aus derselben Ursache bzw. demselben auslösenden Ereignis ergeben oder damit in mittelbarem oder unmittelbarem Zusammenhang stehen, gelten als ein Rechtsfall.

E5 Versicherte Leistungen

In den versicherten Rechtsfällen übernimmt die AXA-ARAG folgende Dienstleistungen und Kosten:

E5.1 Versicherte Dienstleistungen:

E5.1.1 die Bearbeitung der Rechtsfälle und die Vertretung durch die AXA-ARAG sowie

E5.1.2 die Beratung des Versicherten im Zusammenhang mit versteckten Mängeln (gemäss nachstehender Definition E6.2) am versicherten Bauobjekt. Die Rechtsauskünfte werden ausschliesslich von der AXA-ARAG erteilt.

E5.2 Versicherter Kostenersatz:

E5.2.1 **Anwaltskosten:** für einen mit vorgängiger Zustimmung der AXA-ARAG vom Versicherten beauftragten Rechtsvertreter; die AXA-ARAG übernimmt die Kosten gemäss der von ihr genehmigten Honorarvereinbarung;

E5.2.2 **Expertisen:** Gutachten von Sachverständigen zur Klärung von Streitfragen, sofern diese im Einvernehmen mit der AXA-ARAG oder von einem Gericht veranlasst worden sind;

E5.2.3 **Gerichtskosten:** Gerichtsgebühren oder andere zu Lasten des Versicherten gehende Verfahrenskosten staatlicher Gerichte und Behörden;

E5.2.4 **Parteientschädigungen:** dem Versicherten in einem Verfahren auferlegte Parteientschädigungen an die Gegenpartei;

E5.2.5 **Inkassokosten:** das Inkasso der dem Versicherten aus einem versicherten Rechtsfall zustehenden Forderungen bis zum Vorliegen eines Pfändungsverlustscheins oder einer Konkursandrohung.

E5.3 Subsidiäre Leistungspflicht: die nach E5.1 und E5.2 versicherten Leistungen werden insoweit erbracht, als keine Deckung über die Bauwesenversicherung und allfällige Zusatzdeckungen besteht.

E5.4 Nicht versichert ist die Bezahlung von:

E5.4.1 Kosten, die zu Lasten eines Haftpflichtigen, eines Haftpflichtversicherers, eines anderen Versicherers oder eines Dritten gehen;

E5.4.2 Kosten für die Geltendmachung von rechtlich oder tatsächlich aussichtslosen Rechtsbegehren, von verjährten Forderungen sowie von Forderungen gegenüber überschuldeten Gesellschaften.

E5.5 Prozessauskauf: Die AXA-ARAG hat das Recht, anstelle der Kostenübernahme gemäss E5.2 das wirtschaftliche Interesse zu ersetzen. Das wirtschaftliche Interesse ergibt sich aus dem materiellen Streitwert unter angemessener Berücksichtigung des Prozess- und Inkassorisikos.

E5.6 Versicherungssumme:

- E5.6.1 Die Versicherungssumme für alle Rechtsfälle während der gesamten Versicherungsdauer (5 Jahre) beträgt zusammen maximal CHF 100 000. Für Gutachten beträgt die Versicherungssumme maximal CHF 20 000 und im Beratungs-Rechtsschutz maximal CHF 1000.
- E5.6.2 Den Dienstleistungen der AXA-ARAG wird ein Kostensatz pro Stunde von CHF 200 zu Grunde gelegt.

5.7 Selbstbehalt: Für alle Anwalts-, Gerichts- und Gutachterskosten trägt der Versicherte einen Selbstbehalt von 10 %, mindestens jedoch CHF 1000. Die Versicherungssumme reduziert sich um den Selbstbehalt.

5.8 Mindeststreitwert: Versicherungsschutz besteht, sofern der zivilprozessuale Streitwert pro Mangel den Betrag von CHF 500 übersteigt. Bei einem Streitwert bis CHF 500 besteht Anspruch auf eine einmalige Rechtsauskunft.

E6 Versicherte Rechtsfälle

E6.1 Versichert ist die Wahrnehmung der rechtlichen Interessen des Versicherten in den folgenden abschliessend aufgeführten Bereichen:

- E6.1.1 **Werkvertrag:** Streitigkeiten mit Bauunternehmern, Handwerkern, Gärtnern und Lieferanten von Baumaterial über versteckte Mängel;
- E6.1.2 **Architektur-/Ingenieurvertrag:** Streitigkeiten mit Architekten, Bauingenieuren und Bauleitern über Planungs- oder Bauleitungsfehler, die zu einem versteckten Baumangel führen.

E6.2 Unmittelbar vor der Übernahme des Bauobjektes zum definitiven Gebrauch ist ein Protokoll zu erstellen. Dieses hat alle bei Anwendung der Sorgfalt einer bausachverständigen Person erkennbaren Mängel zu enthalten. Das Bauobjekt besteht aus den vertraglich geschuldeten Leistungen aller Leistungserbringer, welche im Rahmen des entsprechenden Bauvorhabens tätig werden, und entspricht demnach dem «Gesamtbauwerk». Versteckte Mängel sind Mängel, welche nach dem Zeitpunkt der Abfassung des vorerwähnten Protokolls oder, wenn kein Protokoll erstellt worden ist, nach der Übernahme des Bauobjektes zum definitiven Gebrauch entdeckt werden und welche bei rechtzeitiger Erstellung eines Protokolls unter Anwendung der Sorgfalt einer bausachverständigen Person nicht erkennbar gewesen wären. Absichtlich verschwiegene Mängel gelten in jedem Fall als versteckte Mängel.

E7 Ausschlüsse

- E7.1** Nicht versichert ist die Wahrnehmung der rechtlichen Interessen des Versicherten:
- E7.1.1 aus den nicht als versichert aufgeführten Bereichen;
- E7.1.2 gegen die AXA-ARAG, die beauftragten Anwälte, Mediatoren und Experten;
- E7.1.3 gegen die AXA Versicherungen AG (Schweiz) aus dem vorliegenden Vertrag (Bauversicherung);
- E7.1.4 bei der Abwehr von ausservertraglichen Schadenersatz und Genugtuungsansprüchen Dritter;
- E7.1.5 aus Streitigkeiten über Mängel, die im Protokoll gemäss E6.2 aufgeführt wurden;

E7.1.6 aus Streitigkeiten über Mängel, die zwar nicht im Protokoll gemäss E6.2 aufgeführt wurden, bei Anwendung der Sorgfalt einer bausachverständigen Person jedoch erkennbar waren und folglich in das Protokoll gemäss E6.2 Absatz 1 hätten aufgenommen werden müssen;

E7.1.7 aus Streitigkeiten über Mängel, welche – wenn kein Protokoll gemäss E6.2 erstellt worden ist – bei rechtzeitiger Erstellung eines Protokolls gemäss E6.2 unter Anwendung der Sorgfalt einer bausachverständigen Person erkennbar gewesen wären und folglich in ein Protokoll gemäss E6.2 Absatz 1 hätten aufgenommen werden müssen;

E7.1.8 aus Streitigkeiten über Mängel, welche vor dem Zeitpunkt der Abfassung des Protokolls gemäss E6.2 oder, wenn kein Protokoll gemäss E6.2 erstellt worden ist, vor der Übernahme des Bauobjektes zum definitiven Gebrauch entdeckt worden sind oder bei Anwendung der Sorgfalt einer bausachverständigen Personen erkennbar gewesen wären. Nicht gedeckt sind damit insbesondere auch Mängel, welche im Rahmen von Teilabnahmen oder im Rahmen von Abnahmen der Leistungen eines einzelnen Leistungserbringers, aber vor Vollendung des Gesamtbauwerks im Sinne von E6.2 Absatz 1 entdeckt worden sind;

E7.1.9 im Zusammenhang mit den nachfolgenden, im Grundleistungskatalog der SIA-Norm 102 und SIA-Norm 103 definierten, Bauleitungstätigkeiten:

- Planen, Vorbereiten und Durchführen von Abnahmen
- Übergabe des Bauwerkes oder einzelner Bauwerksteile an den Auftraggeber
- Vertretung bei der Abnahme des Bauwerkes oder von Bauwerksteilen
- Feststellen und Rügen von Mängeln sowie Anordnen von Massnahmen und Fristen zu deren Behebung
- Erstellen und Nachführen von Abnahmeprotokollen und Mängellisten
- Aufbieten der Unternehmer und Lieferanten zur Mängelbehebung
- Organisation und Überwachung der Mängelbehebung durch die beauftragten Unternehmer und Lieferanten;

E7.1.10 bei Streitigkeiten im Zusammenhang mit Zusatzleistungen, es sei denn, diese sind zum einen vor deren Erbringung und zum andern vor dem Zeitpunkt der Abfassung des Protokolls gemäss E6.2 oder, wenn kein Protokoll gemäss E6.2 erstellt worden ist, vor der Übernahme des Bauobjektes zum definitiven Gebrauch schriftlich vereinbart worden;

E7.1.11 bei Streitigkeiten im Zusammenhang mit öffentlichen Beurkundungen und der Eintragung von Bauhandwerkerpfandrechten;

E7.1.12 bei Streitigkeiten über Beanstandungen, die gemäss SIA Norm 414 im Toleranzbereich liegen.

E7.2 Die Verweise auf SIA-Normen gelten auch für Bauherren, welche die Anwendbarkeit der SIA-Normen nicht vereinbart haben.

E8 Gefahrerhöhung und -verminderung

E8.1 Jede Änderung einer für die Beurteilung der Gefahr erheblichen Tatsache im Sinne von A6.2 AVB ist auch der AXA-ARAG mitzuteilen.

E8.2 Die Fristen gemäss A6.2 AVB beginnen erst ab Mitteilung an die AXA-ARAG zu laufen.

E9 Zeitliche Geltung und Vertragsdauer

E9.1 In Abänderung von A2 AVB beginnt die Versicherungsdeckung mit der Abfassung des Protokolls gemäss E6.2 oder, wenn kein Protokoll erstellt worden ist, mit der Übernahme des Bauobjekts zum definitiven Gebrauch durch den Versicherten und endet nach Ablauf von 5 Jahren ohne Kündigung (feste Vertragsdauer).

E9.2 Versichert sind Rechtsfälle, bei welchen der Mangel während der Vertragsdauer entdeckt wird und der Bedarf an Rechtsschutz während der Vertragsdauer eintritt.

E9.3 **Anmeldefrist:** Kein Rechtsschutz besteht, wenn der Rechtsfall später als 3 Monate nach Ablauf oder Aufhebung dieser Rechtsschutzversicherung der AXA-ARAG angemeldet wird.

E10 Beweislast

Wurde das Protokoll gemäss E6.2 erst nach der Übernahme des Bauobjektes zum definitiven Gebrauch erstellt oder liegt überhaupt kein Protokoll vor, so wird vermutet, dass allfällige Mängel bereits bei rechtzeitiger Erstellung eines Protokolls erkennbar gewesen wären und somit keine versteckten Mängel sind. Dem Versicherten steht der Nachweis offen, dass dies nicht möglich gewesen wäre.

E11 Rechtsfallanmeldung

E11.1 In Ergänzung zu A6.3 AVB ist der AXA-ARAG ein Rechtsfall, für den ein Versicherter die AXA-ARAG in Anspruch nehmen will, unverzüglich anzumelden.

E11.2 In Abänderung von A8 AVB ist vor der Einleitung von Rechtsverfahren, für die Versicherungsschutz beansprucht wird, oder vor dem Beizug eines Rechtsvertreters, die Zustimmung der AXA-ARAG einzuholen.

E12 Rechtsfallabwicklung

E12.1 **Mitwirkung:** Nach Anmeldung eines Rechtsfalls hat der Versicherte der AXA-ARAG die notwendigen Auskünfte und Vollmachten zu erteilen, sowie die Beweismittel und aktuellen Adressen der Gegenpartei zu beschaffen und auszuhändigen.

E12.2 **Vorgehen:** Nach Überprüfung der Rechtslage wird das einzuschlagende Vorgehen mit dem Versicherten besprochen. Die AXA-ARAG führt anschliessend für ihn die Verhandlungen für eine gütliche Erledigung. Scheitern diese, so entscheidet die AXA-ARAG über die Zweckmässigkeit der Prozessführung und das weitere Vorgehen.

E12.3 **Anwaltsbeizug:** Die AXA-ARAG entscheidet über die Notwendigkeit, einen Anwalt beizuziehen.

E12.3.1 Die AXA-ARAG schlägt dem Versicherten einen geeigneten Anwalt vor.

E12.3.2 Der Versicherte mandatiert und bevollmächtigt den Anwalt.

E12.3.3 Der Versicherte befreit den Anwalt gegenüber der AXA-ARAG vom Anwaltsgeheimnis und verpflichtet ihn, diese über die Entwicklung des Falls auf dem Laufenden zu

halten und ihr insbesondere die für ihre Entscheide nötigen Auskünfte zu erteilen und Unterlagen zur Verfügung zu stellen, sofern keine Interessenkollision vorliegt und die Weitergabe der verlangten Information an die AXA-ARAG für den Versicherten nicht nachteilig sein kann.

E12.3.4 Die AXA-ARAG vergütet die notwendigen Aufwendungen. Vereinbarungen zwischen Anwalt und Versichertem sind für die AXA-ARAG nur verbindlich, wenn sie diese ausdrücklich genehmigt hat.

E12.3.5 Sofern die AXA-ARAG Kostengutsprache erteilt hat, ermächtigt der Versicherte die AXA-ARAG, seine Rechte aus der Mandatierung gegenüber dem Anwalt zu wahren.

E12.4 **Freie Anwaltswahl:** Der Versicherte hat das Recht, im Einvernehmen mit der AXA-ARAG einen Anwalt seiner Wahl zu bestellen:

E12.4.1 falls im Hinblick auf ein Gerichts- oder Verwaltungsverfahren ein Rechtsvertreter bestellt werden muss (Anwaltsmonopol);

E12.4.2 bei Interessenkollisionen, d.h. wenn es sich um einen Rechtsfall handelt, bei dem die AXA-ARAG auch der Gegenpartei Versicherungsschutz gewähren muss.

E12.4.3 Kann eine Einigung über den beizuziehenden Rechtsvertreter nicht erzielt werden, wählt die AXA-ARAG einen von drei vom Versicherten vorgeschlagenen Rechtsvertretern aus. Diese dürfen nicht derselben Anwaltskanzlei bzw. -gemeinschaft angehören oder in anderer Weise untereinander verbunden sein.

E12.5 **Kostengutsprache:** Soweit die AXA-ARAG zur Erstattung der Kosten verpflichtet ist, gibt sie dem Versicherten bzw. dessen Rechtsvertreter eine Kostengutsprache ab.

E12.5.1 Die AXA-ARAG kann ihre Kostengutsprache befristen, mit Bedingungen oder Auflagen versehen, auf einen Verfahrensabschnitt oder betragsmässig beschränken.

E12.5.2 Die AXA-ARAG kann eine erteilte Kostengutsprache jederzeit mit sofortiger Wirkung widerrufen, wenn noch kein Verfahren rechtshängig ist. Andernfalls kann die Kostengutsprache für die nächste Instanz widerrufen werden.

E12.5.3 Sofern die AXA-ARAG aufgrund einer erteilten Kostengutsprache gegenüber dem Rechtsvertreter keine Einreden aus dem Versicherungsvertrag geltend machen kann, kann sie zu viel bezahlte Leistungen vom Versicherten oder Versicherungsnehmer zurückverlangen.

E12.6 **Vergleiche:** Die AXA-ARAG übernimmt Verpflichtungen zu ihren Lasten aus einem Vergleich nur, wenn sie diesem vorgängig zugestimmt hat.

E12.7 **Parteientschädigungen:** Dem Versicherten gerichtlich oder aussergerichtlich zugesprochene Prozess- und Parteientschädigungen sind der AXA-ARAG bis zur Höhe der von ihr erbrachten Leistungen zu erstatten bzw. abzutreten.

E12.8 **Aussichtslosigkeit:** Lehnt die AXA-ARAG eine Leistung für eine Massnahme wegen Aussichtslosigkeit ab, muss sie die vorgeschlagene Lösung unverzüglich schriftlich begründen und den Versicherten auf die Möglichkeit des Verfahrens bei Meinungsverschiedenheiten hinweisen. Die Wahrung von Rechtsmittel-, Verwirkungs- und Verjährungsfristen obliegt in diesem Fall dem Versicherten.

E12.9 **Verfahren bei Meinungsverschiedenheiten:** Der Versicherte hat bei Meinungsverschiedenheiten über die zur Rechtsfallerledigung zu ergreifenden Massnahmen das Recht, diese Frage durch eine gemeinsam zu bestimmende und unabhängige Fachperson beurteilen zu lassen.

Bei fehlender Einigung wird diese durch den zuständigen Richter bestimmt. Die Kosten sind von den Parteien je zur Hälfte vorzuschüssen und von der unterliegenden Partei zu tragen. Parteienschädigungen werden keine ausgerichtet. Verlangt der Versicherte nicht innerhalb von 20 Tagen seit Zustellung der Ablehnung ein solches Verfahren, so gilt dies als Verzicht. Ergänzend gelten die Vorschriften über die Schiedsgerichtsbarkeit.

E12.10 Massnahmen auf eigene Kosten: Bei Meinungsverschiedenheiten kann der Versicherte ferner auf seine Kosten die ihm richtig bzw. nützlich scheinenden Massnahmen ergreifen. Leitet der Versicherte bei Ablehnung der Versicherungsleistung auf eigene Kosten einen Prozess ein oder führt er einen solchen weiter, und erreicht er ein Resultat, das für ihn günstiger ausfällt, als die ihm von der AXA-ARAG schriftlich begründete Lösung oder das Ergebnis des Verfahrens bei Meinungsverschiedenheiten, so übernimmt die AXA-ARAG die dadurch entstandenen Kosten bis zum Höchstbetrag der Versicherungssumme.

E13 Abtretungsverbot

Der Versicherte ist nicht berechtigt, Ansprüche aus diesem Vertrag gegen die AXA-ARAG ohne deren schriftliche Zustimmung an Dritte zu übertragen.

E14 Kündigung im Rechtsfall

E14.1 In Abweichung von A3.1 AVB kann jede Partei nach Eintritt eines versicherten Rechtsfalls, für den die AXA-ARAG leistungspflichtig ist, die Rechtsschutzversicherung spätestens bei der letzten Leistung kündigen.

E14.2 Die Versicherungsdeckung erlischt 14 Tage nach Mitteilung der Kündigung an die andere Partei.

E15 Prämie

In Abweichung von A4 AVB ist die Prämie für die ganze Vertragsdauer von 5 Jahren gemäss E9.1 im Voraus zu entrichten, wobei der Prämienberechnung die Angaben im Versicherungsantrag zugrunde gelegt werden.

E16 Informations- und Verhaltenspflichten

E16.1 In Ergänzung zu A5 und A6.3 AVB muss der Bauherr (Versicherungsnehmer) Mängel, die während der Bauphase bis zum Zeitpunkt der Abfassung des Protokolls gemäss E6.2 oder, wenn kein Protokoll gemäss E6.2 erstellt worden ist, bis zur Übernahme des Bauobjekts zum definitiven Gebrauch entdeckt werden, sofort rügen und deren Behebung verlangen.

E16.2 Weitere Informations- und Verhaltenspflichten sind in E6.2, E11 und E12 geregelt.

E16.3 Werden durch die versicherte Person Informations- oder Verhaltenspflichten verletzt, kann die AXA-ARAG in Abweichung von A8 AVB ihre Leistungen kürzen oder verweigern. Diese Folgen treten nicht ein, wenn die Verletzung nach den Umständen unverschuldet ist oder wenn die versicherte Person nachweist, dass dadurch der Eintritt des Rechtsfalls und der Umfang der geschuldeten Leistungen nicht beeinflusst wurden.

E17 Welche Daten verwendet die AXA-ARAG auf welche Weise?

Die AXA-ARAG verwendet Daten in Übereinstimmung mit den anwendbaren gesetzlichen Bestimmungen. Weitere Informationen sind unter [AXA.ch/datenschutz](https://www.axa.ch/datenschutz) zu finden.

