

DMB Rechtsschutz-Versicherung

Vereine und Verbände dürfen die rechtlichen Interessen ihrer Mitglieder nach den Vorgaben des Rechtsdienstleistungsgesetzes grundsätzlich nur außergerichtlich wahrnehmen und vertreten. Das gilt auch für die Mietervereine des Deutschen Mieterbundes. Um diese Lücke zu schließen und im Falle einer gerichtlichen Auseinandersetzung nicht ungeschützt zu sein, bietet der Mieterverein Lübeck seinen Mitgliedern gegen eine geringe Gebühr von zwei Euro im Monat die Möglichkeit, eine DMB Rechtsschutz-Versicherung für gerichtliche Auseinandersetzungen in Mietangelegenheiten abschließen zu können.

In den Mitgliedschaften, die bis zum 31. Dezember 2013 begründet worden waren, ist die Rechtsschutzversicherung bereits enthalten. Mitgliedschaften, die ab 1. Januar 2014 begründet worden sind und im Vergleich zu den davor begründeten Mitgliedschaften einen etwas niedrigeren Vereinsbeitrag zu entrichten haben, können wählen, ob sie die Rechtsschutzversicherung optional hinzubuchen möchten. Das ist unabhängig vom Beginn der Vereinsmitgliedschaft jederzeit möglich. Die Mindestlaufzeit der Rechtsschutzversicherung beträgt zwölf Monate. Sie kann mit einer Frist von drei Monaten zum Ablauf der Mindestlaufzeit und danach mit einer Frist von ebenfalls drei Monaten jeweils zum Ablauf eines Kalenderjahres gekündigt werden, und zwar unabhängig davon, ob auch die Vereinsmitgliedschaft gekündigt wird. Spätestens bei Beendi-



Der beste Rechtsstreit ist derjenige, welcher erst gar nicht geführt werden muss

gung der Vereinsmitgliedschaft endet die Rechtsschutzversicherung automatisch. Eine gesonderte Kündigung ist also nicht erforderlich.

Die Leistung der Versicherung

Versichert sind Gerichtsverfahren zwischen Mieter und Vermieter aus dem Wohnraummietverhältnis. Streitigkeiten aus Gewerberaummietverhältnissen und gesondert angemieteten Objekten sind grundsätzlich nicht mitversichert. Für jeden Versicherungsfall übernimmt die DMB Rechtsschutz-Versicherung bis zu 20.000 Euro.

Vorherige Beratung durch den Mieterverein

Für die außergerichtliche Beratung und Interessenvertretung ist der Mieterverein zuständig. Voraussetzung dafür, dass die DMB Rechtsschutz-Versicherung Kostendeckung für ein Gerichtsverfahren erteilt, ist stets, dass vorher eine Beratung durch den Mieterverein erfolgt und der Versuch unternommen worden

ist, den Streitfall außergerichtlich zu lösen.

Wartefrist/Vorvertraglichkeit

Eine Kostendeckung wird die Rechtsschutzversicherung nur erteilen, wenn das zum Gerichtsverfahren führende Ereignis frühestens drei Monate nach Abschluss der Rechtsschutzversicherung entstanden ist. Ein bereits bestehendes Problem ist nicht versicherbar, da eine Versicherung grundsätzlich nur für ein unbestimmtes Ereignis in der Zukunft abgeschlossen werden kann. Maßgeblich ist also nicht der Beginn des Gerichtsverfahrens, sondern der Zeitpunkt, wann beispielsweise ein Kündigungsschreiben oder eine Mieterhöhung zugestellt worden oder ein Wohnungsmangel aufgetreten ist.

Selbstbehalt

Die Rechtsschutzversicherung übernimmt nach Erteilung einer Deckungszusage die Kosten des Rechtsstreits, soweit diese vom Mitglied zu tragen sind. Dazu zählen Gerichtskosten einschließlich etwaiger Zeugen- oder Gutachtergebühren, die Kosten des eigenen Anwaltes und die des Gegenanwaltes. Pro Versicherungsfall ist ein Selbstbehalt von maximal 150 Euro vom Mitglied zu übernehmen,

der bei Begründung eines Mandates mit einer Rechtsanwältin oder einem Rechtsanwalt oftmals als Vorschuss zu zahlen ist. Der Betrag ist dem Mitglied zu erstatten, sofern der Rechtsstreit gewonnen wird.

Beitragszahlung

Die pünktliche Beitragszahlung ist Voraussetzung für die Erteilung einer Deckungszusage seitens der Rechtsschutzversicherung. Hierauf sollte unbedingt geachtet werden, um den Anspruch auf Rechtsschutz nicht zu verlieren. Um auf der sicheren Seite zu sein, ist zu empfehlen, dem Verein für die Abbuchung der Beiträge ein Lastschriftmandat zu erteilen.

Vermeidung von Prozessen

Trotz Rechtsschutzversicherung ist der beste Prozess derjenige, welcher erst gar nicht geführt wird. Es zeigt sich immer wieder, dass selbst ein gewonnener Rechtsstreit eine erhebliche Belastung für die meisten Mitglieder und oftmals leider auch für das jeweilige Mietverhältnis darstellen kann. Bei Mietproblemen sollte daher ein Termin vereinbart werden, damit die Beraterinnen und Berater des Mietervereins die Gelegenheit erhalten, den jeweiligen Fall im Zusammenwirken mit dem Mitglied außergerichtlich und einvernehmlich lösen zu können. Die Rechtsschutzversicherung tritt nur ein, wenn nachgewiesen wird, dass mit Beratung und Hilfe des Mietervereins versucht worden ist, ein Gerichtsverfahren zu vermeiden. Aus diesem Grund kann auch nur der Mieterverein die Kostenübernahme für ein Gerichtsverfahren bei der DMB Rechtsschutz-Versicherung beantragen. Insofern sollte keine anwaltliche Unterstützung vom Mitglied beauftragt werden, ohne vorher die Beratung des Mietervereins in Anspruch genommen zu haben. ■

Am 15. Mai geschlossen

Im Zusammenhang mit Christi Himmelfahrt hat die Geschäftsstelle des Mietervereins Lübeck am Freitag, den 15. Mai 2015, geschlossen.

Kompetenz in der Rechtsberatung



Constanze Wrege
Rechtsanwältin, Beraterin seit 1991



Frank Stein
Kaufmann der Wohnungswirtschaft, Berater seit 1991



Ulrich Glock
Rechtsanwalt, Berater seit 2002



Eileen Munro
Rechtsanwältin, Vorsitzende des Vereins, Beraterin seit 1988



Thomas Klempau
Jurist, Geschäftsführer des Vereins, Berater seit 1995

Die Bearbeitung mietrechtlicher Angelegenheiten ist anspruchsvoll und erfordert ein hohes Maß an juristischer und sozialer Kompetenz.

Zusammengerechnet verfügt die Rechtsberatung des Mietervereins Lübeck über mehr als 100 Jahre Berufserfahrung!

Mieterverein Lübeck e. V., Mühlenstraße 28, 23552 Lübeck, Tel. 04 51/7 12 27. Verantwortlich für den Inhalt der Seiten 16-17: Thomas Klempau, Lübeck