

DMB Rechtsschutz-Versicherung



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

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 2 Euro im Monat die Möglichkeit, eine DMB Rechtsschutz-Versicherung für gerichtliche Auseinandersetzungen in Mietangelegenheiten abzuschließen. In den Mitgliedschaften, die bis zum 31. Dezember 2013 begründet wurden, ist die Rechtsschutzversicherung bereits enthalten.

Mitglieder, die ab dem 1. Januar 2014 beigetreten sind und im Vergleich zu den davor begründeten Mitgliedschaften einen etwas niedrigeren Vereinsbeitrag entrichten, können wählen, ob sie die Rechtsschutz-Versicherung 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 Beendigung der Vereinsmitgliedschaft endet die Rechtsschutz-Versicherung automatisch. Eine gesonderte Kündigung ist also nicht erforderlich.

Leistungen der Versicherung

Versichert sind Gerichtsverfahren zwischen Mieter und Vermieter aus dem Wohnraummietverhältnis. Streitigkeiten aus Gewerberaummietverhältnissen und gesondert angemieteten Objekten sind hingegen 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 Ge-

richtsverfahren erteilt, ist stets, dass zuvor 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 er-

statten, 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 31. Mai geschlossen

Im Zusammenhang mit Christi Himmelfahrt bleibt die Geschäftsstelle des Mietervereins Lübeck am Freitag, dem 31. Mai 2019, 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
125 Jahre Berufserfahrung!