

Tarifvergleich: Rechtsschutzversicherungen für Bauherren

1. Möglichkeiten eines Rechtsschutzes für Bauherren in Deutschland	1
2. Transparenzhinweis	3
3. Design des Tarifvergleichs	3
Befragte und Zeitraum des Tarifvergleichs	3
Entwicklung und Durchführung des Tarifvergleichs	3
Auswertungsskala	4
Informationsgrundlage	4
Erläuterung der Bewertungskriterien	6
Service und Erreichbarkeit	6
Versicherungssumme/Höhe der Absicherung	7
Policierungs- und Bearbeitungszeit	7
Wartezeiten	7
Preis-Leistungs-Verhältnis	8
Schadenbearbeitung	9
Gewichtung der Bewertungskriterien	9
Berechnungen des Endergebnisses	10
4. Ergebnisse des Tarifvergleichs	11
Tabellarische Darstellung	11
Diskussion	13

1. Möglichkeiten eines Rechtsschutzes für Bauherren in Deutschland

Rechtsschutzversicherungen, die sich speziell an Bauende richten, wurden bis dato weder getestet noch einem Vergleich unterzogen. Ein Rechtsschutz für Bauherren kann aktuell entweder als eigenständige Bauherren-Rechtsschutzversicherung oder als Baustein im Rahmen eines privaten Rechtsschutzes abgeschlossen werden. Die folgenden drei Versicherer bieten Möglichkeiten eines Rechtsschutzes für Bauherren an:

- Einen Privatrechtsschutz inklusive Bauherren-Rechtsschutz bietet sowohl die ARAG mit ihrem Tarif "Premium mit Baustein Wohnen"¹ als auch die DEURAG mit "FREE" und "FREE+"².
- Der Bauherren-Rechtsschutz der ÖRAG stellt demgegenüber eine eigenständige Rechtsschutzversicherung für Bauherren dar³⁴.

Die beiden Produktarten "Privatrechtsschutz inklusive Bauherren-Rechtsschutz" und "Bauherren-Rechtsschutzversicherung" unterscheiden sich hauptsächlich hinsichtlich der Höhe der Versicherungssumme und der Wartezeit (siehe Tabelle 1): Der eigenständige Bauherren-Rechtsschutz der ÖRAG bietet im Vergleich zu den beiden Privatrechtsschutz-Optionen inklusive Bauherren-Rechtsschutz das Zehn- bis Zwanzigfache der Versicherungssumme und dies pro Versicherungsfall und nicht pro Vertragslaufzeit. Gleichzeitig sehen die Produkte der ARAG und DEURAG im Gegensatz zum Produkt der ÖRAG Wartezeiten vor.

¹ Link: <https://www.arag.de/rechtsschutzversicherung/bauherren-rechtsschutz/> (11.03.2024).

² Link: https://www.deurag.de/fileadmin/deurag/Dokumente/4_Produkte/Broschuere_RS_fuer_Privatkunden.pdf (11.03.2024).

³ Link: <https://www.oerag.de/content/produkte/privat/bauherren-rechtsschutz/> (11.03.2024).

⁴ Die ÖRAG bietet zudem einen sogenannten "Bauherren-Rechtsschutz to go" an. Dieser richtet sich an Bauherren, die Sanierungen und Modernisierungen planen und ermöglicht ihnen, je nach Bausumme geringere Beiträge zu zahlen. Da dieses Angebot keinen eigenständigen Tarif darstellt, wurde es nicht in den Tarifvergleich einbezogen.

Tabelle 1: Übersicht über grundlegende Leistungen⁵

Produktart	Privatrechtsschutz inklusive Bauherren-Rechtsschutz		Eigenständige Rechtsschutzversicherung für Bauherren
Versicherer	ARAG	DEURAG	ÖRAG
Tarif	Premium mit Baustein Wohnen	FREE/FREE+ “Wohnungs- und Grundstücks-Rechtsschutz – Bauherren-Rechtsschutz”	Bauherren-Rechtsschutz
Wartezeit	6 Monate	1 Jahr	keine
Deckungs- summe	bis 10.000 Euro pro Vertragslaufzeit ⁶	bis 5.000 Euro pro Vertragslaufzeit	100.000 € je Rechtsschutzfall
Selbst- beteiligung Optionen⁷⁸	keine 150 Euro 250 Euro 0/150 Euro und 150/300 Euro	250 Euro 250/400 Euro	250/400 Euro oder 850/1000 Euro
Vertrags- laufzeiten Optionen	1 Jahr 3 Jahre 5 Jahre	1 Jahr 3 Jahre	5 Jahre

Die Vergleichbarkeit dieser beiden unterschiedlichen Produkttypen ist dennoch gegeben: Beide bieten einen Rechtsschutz für Bauherren an und bezeichnen sich gleichermaßen als

⁵ ARAG | Link: <https://www.arag.de/rechtsschutzversicherung/bauherren-rechtsschutz/> (11.03.2024); DEURAG | Link: https://www.deurag.de/fileadmin/deurag/Dokumente/4_Produkte/Broschuere_RS_fuer_Privatkunden.pdf, <https://www.deurag.de/rechtsschutzversicherung/privatrechtsschutz/>; ÖRAG | Link: <https://www.oerag.de/content/produkte/privat/bauherren-rechtsschutz/> (11.03.2024).

⁶ Link: https://www.arag-partnervertrieb.de/medien/pdf/RS/Highlights/arag_rs_beispiele_bauherren-rs.pdf (11.03.2024).

⁷ Bei Angaben mit Schrägstrich: Reduzierung des Selbstbehalts bei Befolgung der Anwaltsempfehlung des Versicherers.

⁸ Diese Angaben zum Selbstbehalt entsprechen den Informationen für Kunden auf der jeweiligen Internetseite des Versicherers. Nicht berücksichtigt wurden in dieser Darstellung diesbezügliche Sondervereinbarung der Versicherer mit zum Beispiel Verbänden von Versicherungsexperten.

“Bauherren-Rechtsschutz”⁹. Als solche werden sie von Verbrauchern miteinander verglichen. Daran schließt dieser Tarifvergleich von transparent-beraten.de an.

2. Transparenzhinweis

Für die Vermittlung einer Rechtsschutzversicherung erhalten Makler gewöhnlich eine Courtage. Eine Courtage von circa 20 Prozent ist branchenüblich – dies gilt auch für Rechtsschutzversicherungen, die sich speziell an Bauherren richten. Die mögliche Kritik, dass die Berater von transparent-beraten.de bei diesem Tarifvergleich durch finanzielle Interessen geleitet sein könnten, ist insofern nicht begründet, als der Gesetzgeber die Informationspflicht des Maklers gegenüber dem Versicherungsnehmer über Vergütung und Versicherungsangebote für die Beratungssituation klar regelt:

Laut § 15, Abs. 5–8 der Versicherungsvermittlungsverordnung (VersVermV) sind Makler dazu verpflichtet, ihren Kunden die Art der Vergütung offenzulegen.¹⁰ Gleichzeitig sieht das Versicherungsvertragsgesetz (VVG) im § 60 vor, dass Versicherungsmakler ihrem Rat

*“eine hinreichende Zahl von auf dem Markt angebotenen Versicherungsverträgen und von Versicherern zu Grunde zu legen, so dass er nach fachlichen Kriterien eine Empfehlung dahin abgeben kann, welcher Versicherungsvertrag geeignet ist, die Bedürfnisse des Versicherungsnehmers zu erfüllen”.*¹¹

3. Design des Tarifvergleichs

Befragte und Zeitraum des Tarifvergleichs

Drei Versicherungsfachleute von transparent-beraten.de verglichen im Februar 2024 Rechtsschutzmöglichkeiten für Bauherren in Deutschland. Die transparent-beraten.de GmbH ist Genossenschaftsmitglied der VEMA eg¹² – einer Genossenschaft für Versicherungsmakler.

Entwicklung und Durchführung des Tarifvergleichs

Der Vergleich wurde in drei Schritten durchgeführt:

1. In einem ersten Schritt ermittelte die Redaktion von transparent-beraten.de alle Versicherer und Tarife einer Rechtsschutzversicherung für Bauherren auf dem

⁹ Link: <https://www.arag.de/rechtsschutzversicherung/bauherren-rechtsschutz/> (11.03.2024); Link: https://www.deurag.de/fileadmin/deurag/Dokumente/4_Produkte/Broschuere_RS_fuer_Privatkunden.pdf (11.03.2024), S. 15; Link: <https://www.oerag.de/content/produkte/privat/bauherren-rechtsschutz/> (11.03.2024).

¹⁰ Link: https://www.gesetze-im-internet.de/versvermy_2018/_15.html (11.03.2024).

¹¹ Link: https://www.gesetze-im-internet.de/vvg_2008/_60.html (11.03.2024).

¹² Link: <https://www.vema-eg.de/> (11.03.2024).

deutschen Markt.¹³ In Rücksprache mit den Versicherungsexperten wurden diejenigen ausgewählt, zu denen eine erfahrungsbasierte Bewertung möglich ist. Zudem erstellte das Berater-Team zusammen mit der Redaktion einen Katalog mit [Bewertungskriterien](#) und gewichtete sowie operationalisierte diese.

2. In einem zweiten Schritt bewertete das Berater-Team die Kriterien für jeden Tarif anhand einer zuvor von der Redaktion festgelegten [Auswertungsskala](#). Dafür einigte es sich intern jeweils auf eine Bewertung pro Bewertungskriterium.
3. In einem dritten Schritt wurden die [Auswertungsergebnisse gewichtet](#) und das [Endergebnis berechnet](#).

Auswertungsskala

Die Bewertungen des Tarifvergleichs erfolgten anhand der folgenden Skala:

Tabelle 2: Auswertungsskala (Punktzahl und verbale Bewertungen)

1 Punkt	gerade noch ausreichend
2 Punkte	ausreichend
3 Punkte	ausreichend – befriedigend
4 Punkte	befriedigend
5 Punkte	befriedigend – gut
6 Punkte	gut
7 Punkte	gut – sehr gut
8 Punkte	sehr gut
9 Punkte	sehr gut – überragend
10 Punkte	überragend

Informationsgrundlage

In diesem Tarifvergleich bewerteten die Versicherungsexperten von transparent-beraten.de einen Großteil der Bewertungskriterien auf Basis ihrer Erfahrung. Ihre Erfahrungen sind zudem beeinflusst von den folgenden Informationen, auf die die Versicherungsexperten in ihrer täglichen Arbeit zurückgreifen:

¹³ Zum Zeitpunkt des Tarifvergleichs konnte die Redaktion durch eine Recherche nur die ARAG, DEURAG und ÖRAG als Anbieter eines Bauherren-Rechtsschutzes identifizieren. Dieses Rechercheergebnis erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Es ist nicht auszuschließen, dass weitere entsprechende Tarife am Markt existieren.

- **Versicherungsbedingungen**

- **ARAG**

- ARAG (2022): ARAG Allgemeine Bedingungen für die Rechtsschutzversicherung (ARB 2022). Link: https://www.arag-partnervertrieb.de/medien/pdf/RS/Bedingungen/arag_rs_bedingungen_a160.pdf (19.02.2024).

- **DEURAG**

- DEURAG (2022): DEURAG. Produktlinie FREE.

- **ÖRAG**

- ÖRAG (2024): Allgemeine Bedingungen für die Rechtsschutzversicherung (ARB) der ÖRAG. Link: https://www.oerag.de/export/shared/oerag/privat-rechtsschutz/Download-Dateien/2023_09_21_ARB-OeRAG-FMA-TARB-D-450124_final.pdf (19.02.2024).
- ÖRAG (ohne Jahr): Bauherren-Rechtsschutz mit Rechtsschutz im Vertragsrecht für Bauherren oder Käufer von privat genutzten Häusern, Wohnungen und Grundstücken.

- **Produktinformationen der Versicherer für Kunden**

- **ARAG**

- ARAG (2024): Bauherren-Rechtsschutz für Ihr Eigentum. Link: <https://www.arag.de/rechtsschutzversicherung/bauherren-rechtsschutz/> (19.02.2024).
- ARAG (2020): ARAG Aktiv-Rechtsschutz Premium. Link: https://www.arag-partnervertrieb.de/medien/pdf/RS/Highlights/arag_rs_highlights_erb-_und_baurecht.pdf (19.02.2024).

- **DEURAG**

- DEURAG (2024): Privatrechtsschutz für alle Lebenslagen. Link: <https://www.deurag.de/rechtsschutzversicherung/privatrechtsschutz/> (19.02.2024).
- DEURAG (2023): Glücksmomente unbeschwert genießen. Um Rechtsfragen kümmern wir uns. Link: https://www.deurag.de/fileadmin/deurag/Dokumente/4_Produnkte/Broschuere_RS_fuer_Privatkunden.pdf (19.02.2024).
- DEURAG (2022): EASY SAFE FREE. Highlightblatt.

- **ÖRAG**

- ÖRAG (2024): Bauherren-Rechtsschutz. Für Ihr Recht beim Bauen, Kaufen und Sanieren! Link: <https://www.oerag.de/content/produkte/privat/bauherren-rechtsschutz/> (19.02.2024).
- ÖRAG (2023) Ihr Bauherren-Rechtsschutz. Link: <https://www.oerag.de/export/shared/oerag/Bauen-und-Immobilien/Dow>

[nload-Dateien/dlang_AO_flyer_Bauherren-rechtsschutz_2024_final.pdf](#)
(19.02.2024).

- **Produktinformationen der Versicherer für Berater**
 - **ARAG**
 - ARAG (2021): ARAG Aktiv-Rechtsschutz: Produkt-Highlights für Privatkunden.
 - Informationen der VEMA
 - **DEURAG**
 - Informationen der VEMA
 - **ÖRAG**
 - ÖRAG (2023): Unser Bauherren-Rechtsschutz.
 - ÖRAG (2020): Annahmerichtlinien – Bauherren-Rechtsschutz.
 - ÖRAG (2023): FAQ-Liste zum Bauherren-Rechtsschutz

- **Antragsformulare**
 - **ARAG**
 - ARAG (2022): Anfrageformular zur Erstellung eines Angebotes. Link: https://www.arag-partnervertrieb.de/medien/pdf/RS/Frageboegen/arag_rs_anfrage_gewerbe_privat_2022.pdf (19.02.2024).
 - **DEURAG**
 - DEURAG (ohne Jahr): Antrag auf Rechtsschutzversicherung. Link: https://www.deurag.de/fileadmin/deurag/Dokumente/1_Tarif_Antrag/Gesamtantrag_Formular.pdf (19.02.2024).
 - **ÖRAG**
 - ÖRAG (ohne Jahr): Ihr Antrag auf Bauherren-Rechtsschutz.

- **Versicherungsscheine**

Erläuterung der Bewertungskriterien

Service und Erreichbarkeit

Bewertet wurde die grundsätzliche Servicequalität, die telefonische Erreichbarkeit und die generelle Antwortzeit der für den Rechtsschutz für Bauherren zuständigen Abteilung des jeweiligen Versicherers. Die Bewertungen basieren auf den subjektiven Erfahrungen der Versicherungsexperten von transparent-beraten.de.

Versicherungssumme/Höhe der Absicherung

Das Bewertungskriterium "Versicherungssumme" wurde wie folgt operationalisiert:

Tabelle 3: Operationalisierung des Bewertungskriteriums "Versicherungssumme"

> 80.000 EUR	10 Punkte
70.000 EUR	9 Punkte
60.000 EUR	8 Punkte
50.000 EUR	7 Punkte
40.000 EUR	6 Punkte
30.000 EUR	5 Punkte
20.000 EUR	4 Punkte
10.000 EUR	3 Punkte
5.000 EUR	2 Punkte
< 5.000 EUR	1 Punkt

Policierungs- und Bearbeitungszeit

Bewertet wurde die Schnelligkeit, mit der ein Versicherer nach Antragstellung die Versicherungspolice ausstellt. Die Beurteilung der Policierungs- und Bearbeitungszeit erfolgte vor dem Hintergrund der subjektiven Erfahrungen der Versicherungsexperten von transparent-beraten.de.

Wartezeiten

Das Bewertungskriterium "Wartezeiten" wurde wie folgt operationalisiert:

Tabelle 4: Operationalisierung des Bewertungskriteriums "Wartezeiten"

keine Wartezeit	10 Punkte
2 Monate Wartezeit	8 Punkte
4 Monate Wartezeit	6 Punkte
6 Monate Wartezeit	4 Punkte
8 Monate Wartezeit	2 Punkte
> 10 Monate Wartezeit	1 Punkt

Preis-Leistungs-Verhältnis

Bewertet wurde für jeden der drei Tarife das Verhältnis zwischen der, anhand eines Fallbeispiels berechneten jährlichen Beitragshöhe und den gebotenen Leistungen und Deckungen im Schadensfall.

Folgende Angaben wurden den Beitragsberechnungen der ARAG und DEURAG zugrunde gelegt:

- Familie
- Angestellt (normal)
- 36 Jahre
- 300/150 EUR Selbstbeteiligung¹⁴
- Bausteine: Privat, Beruf, Verkehr & Wohnen
- PLZ: 32049 Herford

Für die Berechnung des Bauherren-Rechtsschutzes der ÖRAG wurden zusätzlich folgende Angaben gemacht:

- 500.000 EUR Bausumme (Neubau; Einfamilienhaus)
- 400/250 Selbstbeteiligung

Tabelle 5: Jahresbeiträge für Beispielberechnungen

Versicherer	ARAG	DEURAG	ÖRAG
Tarif	Premium mit Baustein Wohnen	FREE/FREE+ "Wohnungs- und Grundstücks-Rechtsschutz – Bauherren-Rechtsschutz"	Bauherren-Rechtsschutz
Jahresbeitrag	488,82 €	491 €	1.129 € ¹⁵ 750 € ¹⁶

In diesem Tarifvergleich wird das Preis-Leistungs-Verhältnis umso besser beurteilt, desto umfangreicher die Leistungen sind, die der Versicherte für seinen Beitrag erhält. Die Bewertung basiert auf den subjektiven Erfahrungen des Berater-Teams von transparent-beraten.de.

¹⁴ Diese Angaben zum Selbstbehalt entsprechen Sondervereinbarungen der VEMA mit der DEURAG. Insofern weicht dieser Selbstbehalt von der in Tabelle 1 genannten ab.

¹⁵ Beitragshöhe für eine Bauherren-Rechtsschutzversicherung und Privatrechtsschutzversicherung.

¹⁶ Beitragshöhe für eine Bauherren-Rechtsschutzversicherung.

Schadenbearbeitung

Bewertet wurde die generelle Bereitschaft zur Schadenbearbeitung sowie die Schnelligkeit der Bearbeitung. Die Versicherungsexperten von transparent-beraten.de beurteilten das Bewertungskriterium "Schadenbearbeitung" auf Grundlage ihrer subjektiven Erfahrungen.

Gewichtung der Bewertungskriterien

Nicht alle der sechs Bewertungskriterien sind gleich wichtig für die Beurteilung einer Rechtsschutzversicherung für Bauherren. Die einzelnen Kriterien wurden in diesem Tarifvergleich wie folgt gewichtet:

Tabelle 6: Gewichtung der Bewertungskriterien

Service und Erreichbarkeit	15 %
Policierungs- und Bearbeitungszeit	15 %
Preis-Leistungs-Verhältnis	15 %
Schadenbearbeitung	15 %
Versicherungssumme/Höhe der Absicherung	20 %
Wartezeiten	20 %

Die Bewertungskriterien "Versicherungssumme" und "Wartezeiten" wurden in diesem Tarifvergleich höher gewichtet, denn sie entscheiden grundlegend darüber, ob der Versicherungsnehmer die Rechtsschutzversicherung überhaupt sinnvoll in Anspruch nehmen kann:

- Kosten eines Rechtsstreits können abhängig vom Streitwert schnell verhältnismäßig hoch werden. Bereits bei einem Streitwert von zum Beispiel 10.000 Euro würden bei einer Instanz die eigenen und fremden Anwaltskosten sowie die Gerichtskosten bei rund 5.000 Euro liegen.¹⁷ Mit diesem Kriterium steht und fällt somit der Nutzen eines Rechtsschutzes für Bauherren.
- Auch Wartezeiten entscheiden maßgeblich darüber, ob Bauherren den Rechtsschutz nutzen können: "Wartezeiten" sind Zeiten, in denen Bauherren zwar Beiträge leisten, jedoch noch keinen oder keinen umfassenden Versicherungsschutz genießen. Eine Wartezeit kann also verhindern, dass ein Bauherr den Rechtsschutz beanspruchen kann.

¹⁷ Berechnet mit dem DAV-Prozesskostenrechner. Link: <https://anwaltsblatt.anwaltverein.de/de/apps/prozesskostenrechner> (11.03.2024).

Berechnungen des Endergebnisses




Für jeden Tarif wurden die pro Bewertungskriterium vergebenen Punkte mit dem für dieses Kriterium festgelegten [Gewichtungsfaktor](#) multipliziert. Die gewichteten Punktzahlen aller Bewertungskriterien wurden addiert und durch die Summe der Gewichte dividiert, um das Endergebnis zu erhalten.

Ein Tarif kann insgesamt maximal 1000 Punkte erhalten. Das entspricht einem Endergebnis von 10 Punkten ("überragend").

4. Ergebnisse des Tarifvergleichs

Tabellarische Darstellung

Tabelle 7: Übersicht über die Ergebnisse des Tarifvergleichs

Versicherer			
	ARAG	DEURAG	ÖRAG
Tarif	Privat-Rechtsschutz Premium mit Baustein Wohnen	Privat-Rechtsschutz FREE mit Baustein Wohnen	Bauherren-Rechtsschutz
Service und Erreichbarkeit	8	8	7
Policierungs- und Bearbeitungszeit	9	9	7
Preis-Leistungs-Verhältnis	5	5	6
Schadenbearbeitung	8	8	8
Versicherungssumme/Höhe der Absicherung	3	1	10
Wartezeiten	4	1	10

Gewichtetes Endergebnis	5,9	4,9	8,2
	befriedigend – gut	befriedigend	sehr gut

Diskussion

Am besten wird im Tarifvergleich das Produkt "Bauherren-Rechtsschutz" der ÖRAG mit "sehr gut" (8,2 Punkte) bewertet. Die beiden Versicherungslösungen für Bauherren der ARAG und DEURAG bewegen sich im Mittelfeld: Das Produkt der ARAG erhält die Beurteilung "befriedigend bis gut" (5,9 Punkte), das der DEURAG mit "befriedigend" (4,9 Punkte).

ARAG und DEURAG erhalten ihre höchste Punktzahl bei den Bewertungskriterium "Policierungs- und Bearbeitungszeit" mit jeweils 9 Punkte und bei "Service und Erreichbarkeit" und "Schadenbearbeitung" mit jeweils 8 Punkten. Somit schneiden beide bei den Kriterien "Service und Erreichbarkeit" und "Policierungs- und Bearbeitungszeit" im Tarifvergleich besser ab als das Produkt der ÖRAG. Die Bauherren-Rechtsschutzversicherung der ÖRAG wird im Vergleich zum Privatrechtsschutz inklusive Bauherren-Rechtsschutz der ARAG beziehungsweise DEURAG bei den Kriterien "Versicherungssumme" und "Wartezeiten" jeweils mit der Bestnote (10 Punkte) beurteilt (ARAG: 3 und 4 Punkte; DEURAG: jeweils 1 Punkt). Bei der Schadenbearbeitung erhalten alle drei Anbieter die gleiche Bewertung "sehr gut"- Bezüglich des Preis-Leistungs-Verhältnisses schnitten alle drei Produkte ähnlich – mit der Beurteilung befriedigend bis gut – ab.

Bei den Kriterien "Wartezeiten" und "Versicherungssumme" zeigen sich größere Unterschiede bei den angebotenen Leistungen der ARAG und DEURAG im Vergleich zu denen der ÖRAG (siehe Tabelle 1). Diese spiegeln sich in den Bewertungen der Versicherungsexperten wider (siehe Tabelle 6). Die höhere Gewichtung dieser beiden Kriterien verstärkt diesen Bewertungsunterschied noch (siehe Tabelle 5). Diese deutlichen Unterschiede müssen jedoch als Folge der unterschiedlichen Produktarten gewertet werden: Bei der ARAG und DEURAG stellt der Bauherren-Rechtsschutz ein Baustein eines umfangreichen Privatrechtsschutzes dar, der nicht Gegenstand dieses Tarifvergleichs war. Demgegenüber ist das Produkt der ÖRAG auf speziell Bauherren ausgerichtet.