

Führung / Kommunikation

# Für Wohnungseigentümergeinschaften: WEG-Rechtsschutz und mit „JuraTel“ anwaltliche telefonische Beratung rund um die Uhr

Seit März 2016 gibt es bei der AVW den Fachbereich WEG/Gewerbe. Die AVW trägt damit den gestiegenen Kundenanforderungen in diesen Bereichen Rechnung. Mit Rainer Freudendahl und Jens Hantelmann haben zwei erfahrene AVW-Versicherungs-Experten diesen Bereich übernommen. Im Interview erklären sie, warum eine immer höhere Professionalisierung in diesem Segment erforderlich ist – und wie erste Ergebnisse ihrer Arbeit aussehen.

**Herr Freudendahl, Herr Hantelmann, was war der Auslöser für die Gründung des neuen Fachbereichs WEG/Gewerbe?**

**Rainer Freudendahl:** Das war weniger ein einzelner Moment als vielmehr eine andauernde und stetige Entwicklung: Kundenstrukturen verändern sich und erfordern von ihren Dienstleistern dadurch regelmäßige Neuausrichtungen. Auch in unserem Kundenstamm tut sich einiges: Das Geschäft der Wohnungseigentümergeinschaften (WEG) gewinnt zunehmend an Bedeutung. Die Anforderungen im WEG-Geschäft an Vertrags- und Schadenabwicklung sowie Produktentwicklung sind kontinuierlich gestiegen. Auch die Anforderungen an das gewerbliche Geschäft nehmen zu. Hier sind spezielle Kenntnisse und ein guter Marktüberblick gefragt. Auf diese Entwicklung hat die AVW reagiert – und den neuen Fachbereich im März 2016 ins Leben gerufen.

Sie haben Fragen zum neuen Fachbereich oder Interesse an der AVW WEG-Rechtsschutzversicherung, dann finden Sie Versicherungsinformationen für die Wohnungswirtschaft unter [www.avw-gruppe.de](http://www.avw-gruppe.de)

**Was ist das Ziel des neuen Fachbereichs speziell im WEG-Bereich?**

**Jens Hantelmann:** Wir wollen der zunehmenden Bedeutung des WEG-Geschäfts bei unseren Kunden gerecht werden und für die speziellen Anforderungen, Lösungen bieten. Zum einen heißt das, die Produktentwicklung speziell für das WEG-Segment voranzutreiben. Zum anderen wollen wir den steigenden Anforderungen an die prozessuale Vertrags- und Schadenabwicklung Rechnung tragen.

**Wie sehen dabei konkret Ihre Aufgaben als Ansprechpartner des neuen Fachbereiches aus?**

**Jens Hantelmann:** Als Bestandsmanager überprüfen wir regelmäßig die Versicherungsverträge unserer Kunden auf Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit. Dabei verhandeln und entwickeln wir mit den Versicherern spezielle Konzepte für dieses Geschäft.

**Rainer Freudendahl:** Jens und ich sind beide schon seit vielen Jahren im AVW Bestands- und Kundenmanagement tätig, auch ganz konkret im WEG-Geschäft. Wir kennen also die Anforderungen in diesem Bereich – und können unser Wissen nun einsetzen, um zum Beispiel ganz gezielt nach dem Bedarf unserer Kunden neue Services oder neue Produkte zu entwickeln.

**Gibt es bereits ein Beispiel für eine solche Entwicklung?**

**Rainer Freudendahl:** Ja, eines der ersten Ergebnisse können wir bereits anbieten: Die AVW WEG-Rechtsschutzversicherung zu besonders vorteilhaften Konditionen.

**Warum ist eine solche Versicherung sinnvoll?**

**Rainer Freudendahl:** Die WEG verwaltet ein Gemeinschaftseigentum. In diesem Zuge erwirbt sie gegenüber Wohnungseigentümern und Dritten gesetzliche und vertragliche Rechte und Pflichten (§ 10 Abs. 6 Wohnungseigentumsgesetz). Bei der Aufgabenerfüllung muss sie verschiedenen Interessen gerecht werden – die häufig einander widersprechen.

**Jens Hantelmann:** Das können Auseinandersetzungen mit Vertragspartnern, mit Beauftragten oder auch einzelnen Mitgliedern der Gemeinschaft sein. Solche Dispute ziehen häufig Rechtsstreitigkeiten nach sich – und die gehen ins Geld. Dagegen sollte sich die WEG effektiv und kostengünstig rechtsschutzversichern.

#### Was bietet dieses Produkt?

**Jens Hantelmann:** Die AVW WEG-Rechtsschutzversicherung bietet Versicherungsschutz für Wohnungseigentümergeinschaften. Sie übernimmt die Kosten in rechtlichen Auseinandersetzungen, an denen sie in ihrer Eigenschaft und in der Rechtsform als WEG beteiligt sind. Inhaltlich umfasst die Deckung den Wohn- und Grundstücksrechtsschutz, Rechtsschutz im Vertrags- und Sachenrecht, Arbeits-Rechtsschutz und Rechtsschutz für sogenannte Mediationsverfahren.

#### Geben Sie uns einen kurzen Einblick in die Rahmenbedingungen der AVW WEG-Rechtsschutzversicherung. Was sieht dieses Konzept konkret vor?

**Jens Hantelmann:** Die Versicherungssumme liegt bei 1 Million Euro je Rechtsschutzfall. Der von der WEG beauftragte Hausverwalter ist dabei mitversichert. Zudem bieten wir mit „JuraTel“ eine anwaltliche telefonische Beratung rund um die Uhr.

**Rainer Freudentahl:** Als Berechnungsgrundlage dient die Anzahl der Wohneinheiten. Der Jahresbeitrag beträgt je Einheit 35,25 EUR inkl. Versicherungssteuer.

Herr Freudentahl, Herr Hantelmann,  
vielen Dank für das Gespräch und die ausführlichen Informationen.

Red.



## Im Dienste der Wohnungswirtschaft

Die Wohnen Plus Akademie wurde 1990 von Robert Koch gegründet mit dem Ziel, die gemeinnützigen Bauvereinigungen durch praxisnahe Aus- und Weiterbildung zu unterstützen. Rasch konnten anerkannte ExpertInnen aus der Branche als Vortragende für Aus- und Weiterbildungsaktivitäten und andere Formate gewonnen werden. Vieles hat sich seither verändert: Die Wohnen Plus Akademie präsentiert sich heute als eigenständige GmbH mit einem großen Netzwerk von ExpertInnen, TrainerInnen, KooperationspartnerInnen und FörderInnen. Die Zusammenarbeit mit Universitäten und neue Themen bereichern das Angebot. Gleich geblieben ist das Verständnis für unsere Aufgaben: sich mit den aktuellen Fragen der Branche auseinanderzusetzen und praxistaugliche Antworten darauf zu geben.