

Risikobeschreibung und Besondere Versicherungsbedingungen zur Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung für Gewerbeimmobilienverwalter und Immobilienmakler

RB Haftpflichtkasse GIV Immo 2019-07



Inhalt	
Teil 1 Risikobeschreibung	1
§ 1 Gegenstand der Versicherung	1
§ 2 Mitversicherte Tätigkeiten	1
§ 3 Mitversicherte Haftpflicht	1
Teil 2 Besondere Versicherungsbedingungen	1
§ 4 Unbegrenzte Nachhaftung	1
§ 5 Freie und angestellte Mitarbeiter sowie Organe des Versicherungsnehmers	1
§ 6 Höchstbetrag der Versicherungsleistung	1
§ 7 Mitversicherte Kosten	1
§ 8 Mitversicherte Schäden	1
§ 9 Ausschlüsse	1

Teil 1 Risikobeschreibung

§ 1 Gegenstand der Versicherung

Versichert ist die gesetzliche Haftpflicht

- aus der Tätigkeit als Haus-, Grundstücks- und Hypothekemakler sowie aus der damit im Zusammenhang stehenden Vermittlung von Finanzierungen, sofern es sich nicht um eine nach § 34i GewO erlaubnispflichtige Tätigkeit oder um ein Kapitalanlageprodukt handelt;
- aus der gewerblichen Verwaltung von Gewerbeimmobilien, Geschäftseinheiten und Grundstücken.

Nicht versichert sind Tätigkeiten als Unternehmen im Sinne von §§ 1 oder 2 KWG, als REIT, Kapitalverwaltungsgesellschaft, extern verwaltete Investmentgesellschaft sowie ausgelagerte Tätigkeiten nach dem Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB).

Vom Versicherungsschutz nicht umfasst sind Tätigkeiten, die einer Pflichtversicherung unterliegen.

§ 2 Mitversicherte Tätigkeiten

Mitversichert ist die Tätigkeit als

- bevollmächtigter Vertreter bei der Vornahme von Rechtsgeschäften über Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Grundpfandrechte für den Fall, dass der Versicherungsnehmer von einer bestimmten Weisung seines Auftraggebers versehentlich abweicht; ist der Versicherungsnehmer für dasselbe Rechtsgeschäft von mehreren Auftraggebern bevollmächtigt, so besteht Versicherungsschutz nur für Versehen bei der Abgabe von Erklärungen, die der Erfüllung von Verträgen dienen und keine neuen Verpflichtungen schaffen;
- Sachverständiger und Gutachter auf dem Gebiet des Grundstücks- und Wohnungswesens, nicht jedoch als Bewerter nach dem KAGB oder im Zusammenhang mit Bewertungen nach dem KAGB;
- ausstellungsberechtigte Person für das Erstellen von Energiepässen gem. § 21 EnEV.

§ 3 Mitversicherte Haftpflicht

Mitversichert sind bei der Ausübung der versicherten Tätigkeit auch gesetzliche Haftpflichtansprüche

- aus der Verletzung von Geheimhaltungsverpflichtungen, die aufgrund gesetzlicher Vorschriften oder aufgrund von haupt- oder nebenvertraglichen Abreden entstanden sind, sofern der Versicherungsnehmer seine Angestellten und Mitarbeiter von den bestehenden Geheimhaltungspflichten schriftlich informiert und diese ebenfalls zur Geheimhaltung verpflichtet hat;
- aus der Erhebung, Verarbeitung und Nutzung personenbezogener Daten im Sinne der geltenden Datenschutzvorschriften;
- wegen eines Diskriminierungstatbestandes oder wegen der Verletzung einer Vorschrift zum Schutz vor Diskriminierung, insbesondere nach dem Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetz.

Teil 2 Besondere Versicherungsbedingungen

§ 4 Unbegrenzte Nachhaftung

In Erweiterung zu § 2 AVB-Allgemein umfasst die Versicherung die Folgen aller vom Beginn des Versicherungsschutzes an bis zum Ablauf des Vertrages vorkommenden Verstöße.

§ 5 Freie und angestellte Mitarbeiter sowie Organe des Versicherungsnehmers

- Versicherungsschutz besteht auch für die persönliche Inanspruchnahme der freien und angestellten Mitarbeiter und der Organe des Versicherungsnehmers, sofern diese beitragsmäßig erfasst und als Erfüllungsgehilfen des Versicherungsnehmers in dessen Namen aufgetreten sind (§ 7 Ziff. 1 AVB-Allgemein).
- § 7 Ziff. 3.2 AVB-Allgemein gilt sinngemäß.
- Sofern die versicherten Personen im eigenen Namen handeln, ersetzt der Versicherungsschutz nicht ihre eigene Pflichtversicherung.
- Soweit eigener Versicherungsschutz besteht, geht dieser vor.

§ 6 Höchstbetrag der Versicherungsleistung

Abweichend von § 3 Ziff. 4.3 AVB-Allgemein gelten sämtliche Pflichtverletzungen bei Erledigung einer einheitlichen Verwaltung von Grundstücken und Gewerbeimmobilien gemäß § 1 Ziff. 2 RB GIV Immo als ein Versicherungsfall, wenn die betreffenden Angelegenheiten in einem rechtlichen oder wirtschaftlichen Zusammenhang stehen.

§ 7 Mitversicherte Kosten

Im Rahmen der gemäß § 1 Ziff. 1 Haftpflichtkasse RB GIV Immo versicherten Tätigkeiten ersetzt der Versicherer in Erweiterung des § 3 Ziff. 7 AVB-Allgemein unter der Maßgabe, dass an die Stelle des Haftpflichtanspruchs gemäß § 3 Ziff. 7 AVB-Allgemein der Streitwert tritt,

- Gerichts- und Anwaltskosten eines Verfahrens, mit dem der Erlass einer einstweiligen Verfügung gegen den Versicherungsnehmer begehrt wird, auch wenn es sich um Ansprüche auf Unterlassung handelt. Voraussetzung für die Gewährung des Versicherungsschutzes ist, dass der Versicherer von dem Beginn des Verfahrens unverzüglich nach Zustellung der Antragschrift oder eines Gerichtsbeschlusses vollständig unterrichtet wird;
- Gerichts- und Anwaltskosten einer Unterlassungsklage gegen den Versicherungsnehmer.

§ 8 Mitversicherte Schäden

Im Rahmen des Versicherungsschutzes nach § 3 Ziff. 2 und 3 RB Haftpflichtkasse GIV Immo sind gesetzliche Haftpflichtansprüche auf Ersatz eines immateriellen Schadens wegen Verletzung eines Persönlichkeitsrechts mitversichert.

§ 9 Ausschlüsse

In Erweiterung von § 4 AVB-Allgemein sind vom Versicherungsschutz ausgeschlossen Haftpflichtansprüche,

- die dadurch entstanden sind, dass
 - Versicherungsverträge nicht oder nicht ordnungsgemäß abgeschlossen, erfüllt oder fortgeführt werden, es sei denn, es ist ein Versicherungsvermittler mit der ausschließlichen Betreuung der Versicherungen beauftragt;
 - der Zins- und Tilgungsdienst für nachstellige Grundpfandrechte nicht ordnungsgemäß durchgeführt wird;
 - die physikalische, chemische oder biologische Beschaffenheit eines Gewässers einschließlich des Grundwassers verändert wird;
- wegen Schäden
 - von Gesellschaftern / Mitinhabern und Angehörigen des Versicherungsnehmers;
 - von juristischen Personen, wenn die Majorität der Anteile und von sonstigen Gesellschaften, wenn ein Anteil dem Versicherungsnehmer oder Versicherten oder einem Gesellschafter / Mitinhaber oder Angehörigen des Versicherungsnehmers oder Versicherten gehört; als Angehörige gelten
 - der Ehegatte oder der Lebenspartner im Sinne des Lebenspartnerschaftsgesetzes oder vergleichbarer Partnerschaft nach dem Recht

anderer Staaten;

- 2.2.2 wer mit dem Versicherungsnehmer in gerader Linie oder im zweiten Grade der Seitenlinie verwandt oder verschwägert ist;
3. aus der Überschreitung von Voranschlägen und Krediten; aus der entgeltlichen oder unentgeltlichen Vermittlung oder Empfehlung von Geld-, Grundstücks- und anderen wirtschaftlichen Geschäften, soweit es sich nicht um eine nach § 1 Ziff. 1 RB Haftpflichtkasse GIV Immo versicherte Tätigkeit handelt.

Risikoträger für die Versicherung von Vermögensschäden innerhalb der Betriebshaftpflichtversicherung für Hausverwalter ist:

ALLCURA Versicherungs-Aktiengesellschaft,
Schauenburgerstr. 27,
20095 Hamburg

Informationsblatt zu Versicherungsprodukten

ALLCURA Versicherungs-Aktiengesellschaft, Deutschland

Produkt: Vermögensschaden-Haftpflicht für Gewerbeimmobilienverwalter / Immobilienmakler

Dieses Informationsblatt ist ein kurzer Überblick. Es ist daher nicht vollständig. Die vollständigen Informationen und Ihren konkreten Versicherungsumfang finden Sie in den Vertragsunterlagen:

- Versicherungsantrag
- Versicherungsschein
- Allgemeine Versicherungsbedingungen für die Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung
- gegebenenfalls weitere Besondere Bedingungen und Vereinbarungen.

Damit Sie umfassend informiert sind, lesen Sie bitte alle Unterlagen durch.

Um welche Art von Versicherung handelt es sich?

Wir bieten Ihnen eine Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung an. Diese schützt Sie vor allem gegen finanzielle Risiken, die im Zusammenhang mit Schadenersatzforderungen Dritter aus reinen Vermögensschäden entstehen, für die Sie verantwortlich sind.



Was ist versichert?

- ✓ Gegenstand der Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung ist es, gegen Sie geltend gemachte Haftpflichtansprüche zu prüfen, berechnete Ansprüche zu befriedigen und unberechtigte Ansprüche abzuwehren.
- ✓ Die Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung umfasst die wesentlichen Haftungsrisiken Ihrer Tätigkeit als Immobilienmakler. Dazu gehören auch beispielsweise:
 - ✓ Unrichtige Auskunft oder fehlerhafte Beratung
 - ✓ Unrichtige Auslegung von Vorschriften
- ✓ Ihr Versicherungsschutz kann sich auch auf weitere Personen erstrecken, wie z.B. Ihre angestellten Mitarbeiter.

Die Höhe der vereinbarten Versicherungssummen können Sie Ihrem Antrag oder auch Ihrem Versicherungsschein entnehmen.



Was ist nicht versichert?

- ✗ Bestimmte Risiken sind jedoch nicht versichert. Dazu gehören z.B.:
 - ✗ Haftungsrisiken Ihres Privatlebens
 - ✗ Personen- oder Sachschäden und daraus resultierende Vermögensfolgeschäden, sofern dies nicht besonders vereinbart ist
 - ✗ Ansprüche auf Erfüllung von Verträgen und Erfüllungersatzleistungen
 - ✗ Ansprüche aus Gewährleistung für Mängel
 - ✗ Ansprüche, die über die gesetzliche Haftpflicht hinausgehen



Gibt es Deckungsbeschränkungen?

- ! Vom Versicherungsschutz ausgeschlossen sind alle Schäden:
 - ! aus vorsätzlicher Handlung
 - ! von Ihnen selbst, sowie von Personen, die mit Ihnen in häuslicher Gemeinschaft leben
 - ! Tätigkeiten, die einer Pflichtversicherung unterliegen
- Die vollständigen Ausschlussstatbestände finden Sie in Ihren Versicherungsbedingungen.
- ! Wir leisten für Schäden überdies nur bis zu den vereinbarten Versicherungssummen.
- ! Wenn Sie eine Selbstbeteiligung vereinbart haben, ist diese bei jedem Versicherungsfall zu berücksichtigen.

Wo bin ich versichert?

- ✓ Die Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung schützt Sie in Staaten der Europäischen Union (EU), des Europäischen Wirtschaftsraums (EWR) oder der Schweiz.

Welche Verpflichtungen habe ich?

Es bestehen beispielsweise folgende Pflichten:

- Bitte machen Sie im Versicherungsantrag wahrheitsgemäße und vollständige Angaben.
- Teilen Sie uns mit, ob und in welcher Form sich das versicherte Risiko verändert hat.
- Es ist möglich, dass Sie von uns aufgefordert werden, besondere gefahrdrohende Umstände zu beseitigen.
- Zeigen Sie uns jeden Schadenfall unverzüglich an, auch wenn gegen Sie noch keine Schadensersatzansprüche geltend gemacht worden sind.
- Sie sind verpflichtet, so weit wie möglich den Schaden abzuwenden bzw. zu mindern und uns durch wahrheitsgemäße Schadenberichte bei der Schadenermittlung und -regulierung zu unterstützen.

Wann und wie zahle ich?

Die erste oder die einmalige Prämie müssen Sie spätestens zwei Wochen nach Erhalt des Versicherungsscheins zahlen. Wann Sie die weiteren Prämien zahlen müssen, ist im Versicherungsschein genannt. Je nach Vereinbarung zwischen uns kann das vierteljährlich, halbjährlich oder jährlich sein. Sie können uns den Beitrag überweisen oder uns ermächtigen, den Beitrag von Ihrem Konto einzuziehen.

Wann beginnt und endet die Deckung?

Der Versicherungsschutz beginnt zu dem im Versicherungsschein angegebenen Zeitpunkt. Voraussetzung ist, dass Sie die erste Versicherungsprämie gezahlt haben. Anderenfalls beginnt der Versicherungsschutz mit der Zahlung.

Hat Ihr Vertrag eine Laufzeit von mindestens einem Jahr? Dann verlängert er sich automatisch um jeweils ein Jahr. Ausnahme: Sie oder wir haben den Vertrag gekündigt.

Hat Ihr Vertrag eine Laufzeit von drei Jahren oder mehr? Dann können Sie Ihren Vertrag am Ende des dritten Jahres kündigen. Ihre Kündigung muss uns drei Monate vor Ende des dritten Jahres zugehen.

Wie kann ich den Vertrag Kündigen?

Sie oder wir können den Vertrag zum Ablauf der zunächst vereinbarten Vertragsdauer und zum Ablauf jedes Verlängerungsjahres kündigen (das muss spätestens drei Monate vor dem Ende der Vertragsdauer geschehen).

Daneben können Sie oder wir den Vertrag vorzeitig kündigen. Das ist z.B. nach einem Schadenfall möglich. Weitere Kündigungsrechte können sich auch durch endgültiges Wegfallen Ihres Versicherungsrisikos – etwa durch Umzug ins Ausland – ergeben.