

Inhalt

Teil 1 Risikobeschreibungen und Besondere Bedingungen

- 1.1 Risikobeschreibung und Besondere Bedingung zur Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung für Wohnimmobilienverwalter gemäß § 34c Absatz 1 Satz 1 Nr.4 Gewerbeordnung (GewO)
- 1.2 Risikobeschreibung und Besondere Bedingung zur Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung für sonstige Immobiliendienstleister
 - A. Risikobeschreibung und Besondere Bedingung zur Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung für Haus- und Grundstücksmakler
 - B. Risikobeschreibung und Besondere Bedingung zur Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung für Immobilienbewerter, -berater, -sachverständige, Gutachter auf dem Gebiet des Grundstücks- und Wohnungswesens
 - C. Risikobeschreibung und Besondere Bedingung zur Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung für private Haus-, Grundstücks- und Mietverwalter, Verwalter von Gewerbeimmobilien und Facility Manager

Teil 2 Vereinbarung zur Beitragsberechnung

Teil 1 Risikobeschreibungen und Besondere Bedingungen

1.1 Risikobeschreibung und Besondere Bedingung zur Vermögensschaden- Haftpflichtversicherung für Wohnimmobilienverwalter gemäß § 34c Absatz 1 Satz 1 Nr.4 GewO

Risikobeschreibung

Versichert ist die Tätigkeit als Wohnimmobilienverwalter gemäß § 34c Absatz 1 Satz 1 Nr. 4 GewO.

Wohnimmobilienverwalter ist,

- wer das gemeinschaftliche Eigentum von Wohnungseigentümern im Sinne des §1 Absatz 2, 3, 5 und 6 des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) verwaltet oder
- wer für Dritte Mietverhältnisse über Wohnräume im Sinne des § 549 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) verwaltet (Mietverwalter).

Besondere Bedingung

In Ergänzung von § 4 AVB HV 31 sind vom Versicherungsschutz ausgeschlossenen gesetzliche Haftpflichtansprüche wegen Schäden,

1. die dadurch entstanden sind, dass

1.1 Versicherungsverträge nicht oder nicht ordnungsgemäß abgeschlossen, erfüllt, fortgeführt oder beendet wurden.

Dies gilt nicht für den Fall

- der umfassenden Betreuung der Versicherungsverträge durch einen hauptberuflichen Versicherungsvermittler oder
- für Schäden wegen versehentlich nicht rechtzeitig bezahlter Beitragsrechnungen.

1.2 der Zins- und Tilgungsdienst für nachstellige Grundpfandrechte nicht ordnungsgemäß durchgeführt wurde;

1.3 der Zustand der Luft, des Wasser oder des Bodens verändert wurde;

1.4 Wirtschaftlichkeitsberechnungen, Bau- oder Lieferzeiten nicht eingehalten oder fehlerhaft errechnet wurden;

1.5 Mitteilungen über mangelnde Bonität eines Interessenten nicht an den Auftraggeber weitergeleitet oder Verpflichtungen zur Nachforschung über die Kreditwürdigkeit eines Interessenten nicht erfüllt wurden;

1.6 Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte, Bauwerke, Baumaterial oder sonstige Wirtschaftsgüter nicht oder nur mit Verlust veräußert oder verwertet werden konnten;

2. aus der Tätigkeit als Architekt und/oder Ingenieur, insbesondere aus Leistungen gemäß HOAI;
3. aus der Herstellung, Lieferung, Veränderung und Pflege von Hard- und Software.

Vorwärtsversicherung und Meldefrist

In Erweiterung von § 2 Nr.1 AVB HV 31 umfasst die Vorwärtsversicherung die Folgen aller vom Beginn des Versicherungsschutzes (§ 3 AVB HV 31) bis zum Ablauf des Vertrages vorkommenden Verstöße (unbegrenzte Nachmeldefrist). Im Übrigen bleibt § 2 Nr. 1 AVB HV 31 unberührt.

Mindestpflichtversicherungssumme

Die für diese Tätigkeit gemäß Makler- und Bauträgerverordnung (MBTVO) geforderte Mindestpflichtversicherungssumme steht gesondert neben anderen Versicherungssummen und Jahreshöchstleistungen für die sonstigen versicherten Tätigkeiten zur Verfügung.

1.2 Risikobeschreibungen und Besondere Bedingungen zur Vermögensschaden- Haftpflichtversicherung für sonstige Immobiliendienstleister

A. Risikobeschreibung und Besondere Bedingung zur Vermögensschaden- Haftpflichtversicherung für Haus- und Grundstücksmakler

Risikobeschreibung

1. Versichert ist die Tätigkeit als Haus- und Grundstücksmakler.

Mitversichert ist die Tätigkeit als bevollmächtigter Vertreter bei der Vornahme von Rechtsgeschäften über Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte 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.

2. Nicht versichert ist die Tätigkeit als Anlageberater und Vermögensverwalter nach dem Finanzaufsichtsrecht.

Besondere Bedingung

1. In Erweiterung von § 3 Ziffer 7 AVB HV 31 ersetzt der Versicherer

1.1 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 den Versicherungsschutz ist, dass der Versicherer von dem Beginn des Verfahrens unverzüglich nach Zustellung der Antragschrift oder eines Gerichtsbeschlusses vollständig unterrichtet wird;

1.2 Gerichts- und Anwaltskosten einer Unterlassungsklage gegen den Versicherungsnehmer mit der Maßgabe, dass an die Stelle des Haftpflichtanspruchs gemäß § 3 Ziffer 7.1 und 7.2 AVB HV 31 der Streitwert tritt.

2. In Ergänzung von § 4 AVB HV 31 sind vom Versicherungsschutz ausgeschlossen gesetzliche Haftpflichtansprüche wegen Schäden, die dadurch entstanden sind, dass Mitteilungen über mangelnde Bonität eines Interessenten nicht an den Auftraggeber weitergeleitet oder Verpflichtungen zur Nachforschung über die Kreditwürdigkeit eines Interessenten nicht erfüllt worden sind.

3. § 4 Ziffer 3 AVB HV 31 findet keine Anwendung.

Vorwärtsversicherung und Meldefrist

In Erweiterung von § 2 Nr.1 AVB HV 31 umfasst die Vorwärtsversicherung die Folgen aller vom Beginn des Versicherungsschutzes (§ 3 AVB HV 31) bis zum Ablauf des Vertrages vorkommenden Verstöße, die dem Versicherer nicht später als zehn Jahre nach Beendigung des Versicherungsvertrages gemeldet werden. Im Übrigen bleibt § 2 Nr. 1 AVB HV 31 unberührt.

B. Risikobeschreibung und Besondere Bedingung zur Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung für Immobilienbewerter, -berater, -sachverständige, -gutachter auf dem Gebiet des Grundstücks- und Wohnungswesens

Risikobeschreibung

1. Versichert ist die Tätigkeit als Immobilienbewerter, -berater, -sachverständiger, -gutachter ausschließlich auf dem Gebiet des Grundstücks- und Wohnungswesens.

Versichert sind folgende Tätigkeiten:

1.1 Objekt-, Standort-, Portfolio- und Marktanalyse nach anerkannten nationalen und internationalen Bewertungsmethoden, insbesondere die Bewertung von Rechten und Lasten an einem Grundstück oder einer Immobilie, die Wertermittlung von Grundstücken sowie Mietgutachten;

1.2 Ertrags- und Kostenanalysen, Ermittlung von Ertragsreserven, Kosteneinsparungspotentialen, Entwicklungschancen und -risiken;

1.3 Erstellung von Nutzungskonzepten, Optimierungsvorschlägen;

1.4 Finanzierungsberatung und Erstellung individueller Finanzierungskonzepte, Vermittlung von Investoren, Bau- und Leasingunternehmen.

2. Nicht versichert ist die Tätigkeit als Anlageberater und Vermögensverwalter nach dem Finanzaufsichtsrecht.

Besondere Bedingung

1. In Erweiterung von § 3 Ziffer 7 AVB HV 31 ersetzt der Versicherer

1.1 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 den Versicherungsschutz ist, dass der Versicherer von dem Beginn des Verfahrens unverzüglich nach Zustellung der Antragschrift oder eines Gerichtsbeschlusses vollständig unterrichtet wird;

1.2 Gerichts- oder Anwaltskosten einer Unterlassungsklage gegen den Versicherungsnehmer mit der Maßgabe, dass an die Stelle des Haftpflichtanspruchs gemäß § 3 Ziffer 7.1 und 7.2 AVB HV 31 der Streitwert tritt.

2. In Ergänzung von § 4 AVB HV 31 sind vom Versicherungsschutz ausgeschlossen gesetzliche Haftpflichtansprüche wegen Schäden,

2.1 die dadurch entstanden sind, dass in Aussicht gestellte Leistungen, Renditen, Gewinnerwartungen, Entwicklungen oder Verzinsungen nicht eingetreten sind oder diesbezüglich unrichtige Angaben gemacht wurden, außer in Fällen, in denen der Versicherungsnehmer eigene Vertragspflichten fahrlässig oder grob fahrlässig verletzt hat;

2.2 aus der Tätigkeit als Architekt und/oder Ingenieur, insbesondere aus Leistungen gemäß HOAI.

2.3 die dadurch entstanden sind, dass der Zustand der Luft, des Wassers oder des Bodens verändert wurde.

Vorwärtsversicherung und Meldefrist

In Erweiterung von § 2 Nr.1 AVB HV 31 umfasst die Vorwärtsversicherung die Folgen aller vom Beginn des Versicherungsschutzes (§ 3 AVB HV 31) bis zum Ablauf des Vertrages vorkommenden Verstöße, die dem Versicherer nicht später als zehn Jahre nach Beendigung des Versicherungsvertrages gemeldet werden. Im Übrigen bleibt § 2 Nr. 1 AVB HV 31 unberührt.

C. Risikobeschreibung und Besondere Bedingung zur Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung für private Haus-, Grundstücks- und Mietverwalter, Verwalter von Gewerbeimmobilien und Facility Manager

Risikobeschreibung

1. Versichert sind folgende Tätigkeiten, soweit diese nicht die Wohnimmobilienverwaltung gemäß § 34c Absatz 1 Satz 1 Nr.4 GewO betreffen:

1.1 private Haus-, Grundstücks- und Mietverwaltung und/oder die Verwaltung von Gewerbe- und Geschäftseinheiten. Mietverwaltung tätig, wer für Dritte Mietverhältnisse über Wohnräume im Sinne des §549 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) verwaltet.

1.2 Facility Management

Facility Management ist Analyse, Dokumentation, Planung, Verbesserung und Steuerung aller kostenrelevanter Vorgänge rund um ein Gebäude inklusive seiner Anlagen und Einrichtungen unter besonderer Berücksichtigung der Interessen des Auftraggebers. Hierunter fällt insbesondere das kaufmännische, infrastrukturelle und technische Gebäudemanagement nach DIN 32736 einschließlich Flächenmanagement, das nicht zum Kerngeschäft des Auftraggebers gehört.

Nicht versichert ist die Tätigkeit als Anlageberater und Vermögensverwalter nach dem Finanzaufsichtsrecht.

Besondere Bedingung

In Ergänzung von § 4 AVB HV 31 sind vom Versicherungsschutz ausgeschlossen gesetzliche Haftpflichtansprüche wegen Schäden,

1. die dadurch entstanden sind, dass

1.1 Versicherungsverträge nicht oder nicht ordnungsgemäß abgeschlossen erfüllt, fortgeführt oder beendet wurden.

Dies gilt nicht für den Fall

- der umfassenden Betreuung des Versicherungsnehmers in seiner beruflichen Tätigkeit durch einen hauptberuflichen Versicherungsvermittler oder
- für Schäden wegen versehentlich nicht rechtzeitig bezahlter Beitragsrechnungen.

1.2 der Zins- und Tilgungsdienst für nachstellige Grundpfandrechte nicht ordnungsgemäß durchgeführt wurde;

1.3 der Zustand der Luft, des Wasser oder des Bodens verändert wurde;

1.4 durch den Versicherungsnehmer oder Dritte als Subunternehmer Service- oder Ausführungsarbeiten durchgeführt wurden. Versicherungsschutz besteht jedoch hinsichtlich der Tätigkeiten im versicherten Bereich für das Auswahlverschulden bei der Beauftragung von Subunternehmern;

1.5 Wirtschaftlichkeitsberechnungen, Bau- oder Lieferzeiten nicht eingehalten oder fehlerhaft errechnet wurden;

1.6 Mitteilungen über mangelnde Bonität eines Interessenten nicht an den Auftraggeber weitergeleitet oder Verpflichtungen zur Nachforschung über die Kreditwürdigkeit eines Interessenten nicht erfüllt wurden;

1.7. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte, Bauwerke, Baumaterial oder sonstige Wirtschaftsgüter nicht oder nur mit Verlust veräußert oder verwertet werden konnten;

2. aus der Tätigkeit als Architekt und/oder Ingenieur, insbesondere aus Leistungen gemäß HOAI;

3. aus der Herstellung, Lieferung, Veränderung und Pflege von Hard- und Software.

Vorwärtsversicherung und Meldefrist

In Erweiterung von § 2 Nr.1 AVB HV 31 umfasst die Vorwärtsversicherung die Folgen aller vom Beginn des Versicherungsschutzes (§ 3 AVB HV 31) bis zum Ablauf des Vertrages vorkommenden Verstöße, die dem Versicherer nicht später als zehn Jahre nach Beendigung des Versicherungsvertrages gemeldet werden. Im Übrigen bleibt § 2 Nr. 1 AVB HV 31 unberührt.

Teil 2 Vereinbarung zur Beitragsberechnung

Unter Zugrundlegung des angegebenen jährlichen Umsatzes wird die Prämie vorläufig berechnet. Nach Ablauf des Versicherungsjahres sind Veränderungen des jährlichen Umsatzes gemäß § 11 Ziffer 2 AVB HV 31 auf Verlangen dem Versicherer zur Prämienregulierung bekannt zu geben.

Die regulierte Prämie ist zugleich die vorläufige Prämie des laufenden Versicherungsjahres.