

Risikobeschreibung und Besondere Versicherungsbedingungen zur Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung für Wohnimmobilienverwalter - Stand 01.03.2020

RB Haftpflichtkasse WIV 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 Vorsorgeversicherung für die gewerbliche Verwaltung von Gewerbeimmobilien	1
§ 10 Ausschlüsse	1
§ 11 Meldepflichten des Versicherers	2

Teil 1 Risikobeschreibung

§ 1 Gegenstand der Versicherung

Versichert ist die gesetzliche Haftpflicht aus der mit behördlicher Erlaubnis ausgeübten Tätigkeit als Wohnimmobilienverwalter im Sinne von § 34 c Abs. 1 S. 1 Nr. 4 GewO.

Die Versicherung der Verwaltung von Grundstücken und Gewerbeimmobilien bedarf der eigenständigen Vereinbarung.

§ 2 Mitversicherte Tätigkeiten

Mitversichert ist die Tätigkeit als

1. Ersatzzustellungsvertreter oder als Vertreter des Ersatzzustellungsververtreters nach § 45 II WEG;
2. Ersteller von Bestätigungen über Kosten für haushaltsnahe Dienstleistungen und Handwerkerleistungen im Sinne von § 35 a Abs. 2 und 3 Einkommensteuergesetz (EStG);
3. Mediator bei Streitigkeiten der Wohnungseigentümer untereinander;
4. ausstellungsberechtigte Person für das Erstellen von Energiepässen gemäß § 21 EnEV.

§ 3 Mitversicherte Haftpflicht

Mitversichert sind bei der Ausübung der versicherten Tätigkeit auch gesetzliche Haftpflichtansprüche

1. im Zusammenhang mit den nach § 5 RDG erlaubnissfreien Rechtsdienstleistungen, insbesondere die rechtlich zulässige Hilfeleistung bei der Beantragung und Bearbeitung von Darlehen und Fördergeldern für Wohnungseigentümergeinschaften;
2. wenn Geheimhaltungsverpflichtungen verletzt werden, 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;
3. aus der Erhebung, Verarbeitung und Nutzung personenbezogener Daten im Sinne der geltenden Datenschutzvorschriften;
4. 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

1. 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).

2. § 7 Ziff. 3.2 AVB-Allgemein gilt sinngemäß.
3. Sofern die versicherten Personen im eigenen Namen handeln, ersetzt der Versicherungsschutz nicht ihre eigene Pflichtversicherung.
4. 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 Wohnimmobilien als ein Versicherungsfall, wenn die betreffenden Angelegenheiten in einem rechtlichen oder wirtschaftlichen Zusammenhang stehen.

§ 7 Mitversicherte Kosten

In Erweiterung des § 3 Ziff. 7 AVB-Allgemein ersetzt der Versicherer im Rahmen der gemäß § 1 RB WIV versicherten Tätigkeit als Wohnungseigentumsverwalter Prozesskosten gemäß § 49 Abs. 2 WEG, soweit die Tätigkeit des Gerichtes nicht vorsätzlich oder wissentlich veranlasst wurde.

§ 8 Mitversicherte Schäden

Im Rahmen des Versicherungsschutzes nach § 3 Ziff. 3 und 4 RB WIV sind gesetzliche Haftpflichtansprüche auf Ersatz eines immateriellen Schadens wegen Verletzung eines Persönlichkeitsrechts mitversichert.

§ 9 Vorsorgeversicherung für die gewerbliche Verwaltung von Gewerbeimmobilien

1. Wird nach Abschluss des Versicherungsvertrages die Verwaltung von Gewerbeimmobilien, Geschäftseinheiten oder Grundstücken neu übernommen, besteht ab dem Zeitpunkt der Übernahme Versicherungsschutz im Rahmen einer eigenständigen, zusätzlichen Versicherungssumme.
2. Der Versicherungsnehmer ist verpflichtet, nach Aufforderung des Versicherers die neu übernommene Verwaltung von Gewerbeimmobilien, Geschäftseinheiten oder Grundstücken innerhalb eines Monats anzuzeigen. Die Aufforderung kann auch mit der Beitragsrechnung erfolgen. Unterlässt der Versicherungsnehmer die rechtzeitige Anzeige, entfällt der Versicherungsschutz für das neue Risiko rückwirkend ab dessen Entstehung.
3. Tritt der Versicherungsfall ein, bevor die neu übernommene Verwaltung von Gewerbeimmobilien, Geschäftseinheiten oder Grundstücken angezeigt wurde, so hat der Versicherungsnehmer zu beweisen, dass die neu übernommene Verwaltung erst nach Abschluss der Versicherung und zu einem Zeitpunkt hinzugekommen ist, zu dem die Anzeigefrist noch nicht verstrichen war.
4. Der Versicherer ist berechtigt, für die neu übernommene Verwaltung von Gewerbeimmobilien, Geschäftseinheiten oder Grundstücken eine angemessene Prämie zu verlangen. Kommt eine Einigung über die Höhe dieser Prämie innerhalb eines Monats nach Eingang der Anzeige nicht zustande, entfällt der Versicherungsschutz für die neu übernommene Verwaltung von Gewerbeimmobilien, Geschäftseinheiten oder Grundstücken rückwirkend ab deren Entstehung.
5. Der Versicherungsschutz für die neu übernommene Verwaltung von Gewerbeimmobilien, Geschäftseinheiten oder Grundstücken ist von ihrer Entstehung bis zur Einigung im Sinne von Ziff. 4 auf 500.000 EUR je Versicherungsfall und 1.000.000 EUR je Versicherungsjahr begrenzt.
6. Die Vorsorgeversicherung gilt nicht für Tätigkeiten als Unternehmen im Sinne von §§ 1 oder 2 KWG, als REIT, Kapitalverwaltungsgesellschaft, extern verwaltete Investmentgesellschaft und ausgelagerte Tätigkeiten nach dem Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) sowie Tätigkeiten, die einer Pflichtversicherung unterliegen.

§ 10 Ausschlüsse

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

1. die dadurch entstanden sind, dass
 - 1.1 Versicherungsverträge nicht oder nicht ordnungsgemäß abgeschlossen, erfüllt oder fortgeführt werden, es sei denn, es ist ein Versicherungsvermittler mit der ausschließlichen Betreuung der Versicherungen beauftragt;
 - 1.2 der Zins- und Tilgungsdienst für nachstellige Grundpfandrechte nicht

ordnungsgemäß durchgeführt wird;

- 1.3 die physikalische, chemische oder biologische Beschaffenheit eines Gewässers einschließlich des Grundwassers verändert wird;
2. wegen Schäden
 - 2.1 von Gesellschaftern / Mitinhabern und Angehörigen des Versicherungsnehmers;
 - 2.2 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
 - 2.1.1 der Ehegatte oder der Lebenspartner im Sinne des Lebenspartnerschaftsgesetzes oder vergleichbarer Partnerschaft nach dem Recht anderer Staaten;
 - 2.1.2 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.

§ 11 Meldepflichten des Versicherers

Der Versicherer verpflichtet sich gemäß § 15 MaBV der zuständigen Behörde den Beginn und die Beendigung oder Kündigung des Versicherungsvertrages sowie jede Änderung des Versicherungsvertrages, die den vorgeschriebenen Versicherungsschutz beeinträchtigt, unverzüglich mitzuteilen.

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 Wohnimmobilienverwalter

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 Wohnimmobilienverwalter. 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 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 Erfüllungszustellungen
 - ✗ 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
- 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.