

INCON
GmbH & Co. Assekuranz KG
VERSICHERUNGSMAKLER

No risk – no fun

- **Haftungsrisiken in der Immobilienwirtschaft -**
- **Die Deckungskonzepte der Versicherer –**

Referentin : Sabine Grieger-Leipziger

INCON GmbH & Co. Assekuranz KG
Versicherungsmakler

Versicherungsspezialisten der Immobilienwirtschaft

INCON
GmbH & Co. Assekuranz KG
VERSICHERUNGSMAKLER

Immobilienmakler

**Informationspflicht über die mangelnde Bonität
eines Interessenten**

„ ...ausgeschlossen sind Haftpflichtansprüche, 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 wurden.“

- nicht versicherbar -

INCON
GmbH & Co. Assekuranz KG
VERSICHERUNGSMAKLER

Immobilienmakler

Impressumspflicht

„ Verstöße gegen die Impressumspflicht, dies sind insbesondere Angaben nach den geltenden gesetzlichen Vorschriften zu Rechtsform des Unternehmens, Ort und Nr. des zuständigen Amtsgerichts, Telefon, Fax, E-mail, Verantwortlicher für den Inhalt der homepage etc....“

- nicht versicherbar –

- es liegt kein Vermögensschaden i.S. der AVB vor, da kein Dritter geschädigt wurde -

INCON
GmbH & Co. Assekuranz KG
VERSICHERUNGSMAKLER

Immobilienmakler

Prospekthaftung

„... ausgeschlossen sind Haftpflichtansprüche, die dadurch entstanden sind, dass der Versicherungsnehmer Prospekte erstellt und/oder überarbeitet und/oder weitergeleitet oder in Umlauf gebracht hat und deshalb unter dem Gesichtspunkt der Prospekthaftung in Anspruch genommen wird.“

- versicherbar –

- separate Klausel notwendig –

INCON
GmbH & Co. Assekuranz KG
VERSICHERUNGSMAKLER

Immobilienmakler

Nachhaftung (auch Vorwärtsversicherung)

„... umfasst die Folgen aller vom Beginn des Versicherungsschutzes bis zum Ablauf des Vertrages vorkommenden Verstöße, die dem Versicherer **nicht später als 2 Jahre nach Beendigung des Versicherungsvertrages** gemeldet werden.

- versicherbar auf unbegrenzte Zeit –

- separate Klausel notwendig -

INCON
GmbH & Co. Assekuranz KG
VERSICHERUNGSMAKLER

Immobilienmakler

**Verwechslung des Versicherungsgrundstückes bei
der Besichtigung**

„... das im Kaufvertrag bezeichnete Grundstück stimmt nicht mit dem bei der Besichtigung des Grundstückes unter Hinzuziehen des Maklers überein.“

- versichert nach AVB –

- keine separate Klausel notwendig -

INCON
GmbH & Co. Assekuranz KG
VERSICHERUNGSMAKLER

Immobilienverwalter

**Ausweisung der haushaltsnahen Dienstleistungen
gem. §35 a EstG**

- versicherbar -

- separate Klausel notwendig -

INCON
GmbH & Co. Assekuranz KG
VERSICHERUNGSMAKLER

Immobilienverwalter

Verstöße beim Zahlungsakt

„Der Versicherungsschutz bezieht sich nicht auf Ansprüche wegen Schäden, welche durch Fehlbeträge bei der Kassenführung, durch Verstöße beim Zahlungsakt, durch Veruntreuung des Personals des Versicherten entstehen.“

- **versicherbar** –

- **separate Klausel notwendig** –

INCON
GmbH & Co. Assekuranz KG
VERSICHERUNGSMAKLER

Immobilienverwalter

**Auferlegung von Prozesskosten gem. § 49 II
Wohnungseigentumsgesetz**

„ ...Schäden durch Auferlegen von Prozesskosten gemäß § 49
Abs. 2 WEG sind mitversichert, sofern und soweit diesen
Prozesskosten ein nach § 1 AVB versicherter
Haftpflichtanspruch zugrunde liegt.“

- **versicherbar** –

- **separate Klausel notwendig** –

INCON
GmbH & Co. Assekuranz KG
VERSICHERUNGSMAKLER

Immobilienverwalter

**Abwehrkosten bei Verstößen im Zusammenhang mit
nicht oder nicht ordnungsgemäß abgeschlossenen
und fortgeführten Versicherungsverträgen**

**Haftpflichtansprüche aufgrund versehentlich nicht
rechtzeitig bezahlter Versicherungsbeiträge**

- versicherbar –

- separate Klausel notwendig –

INCON
GmbH & Co. Assekuranz KG
VERSICHERUNGSMAKLER

Immobilienverwalter

Verstöße im Zusammenhang mit Maßnahmen des Verwalters zur Erhaltung, Instandsetzung und Pflege des Verwaltungsobjektes, z.B. Angebotseinholung, Auftragsvergabe, erste Inbetriebnahme oder Ingebrauchnahme nach einer Baumaßnahme (vereinfachte Bauabnahme)

- **i.d.R. strittig, da Überschneidungen mit dem Bauingenieur- und Architektenrisiko –**
- **versicherbar im Rahmen von Sonderkonzepten und vorliegender Beschlussfassung in der Wohnungseigentümerversammlung –**

INCON
GmbH & Co. Assekuranz KG
VERSICHERUNGSMAKLER

Immobilienverwalter

Abwehrkosten bei wissentlicher Pflichtverletzung

„... besteht Versicherungsschutz für die Abwehr von Verstößen, die auf wissentliche Pflichtverletzungen zurückzuführen sind, wenn und soweit diese vom Versicherungsnehmer bestritten werden. Nach rechtskräftiger Feststellung einer wissentlichen Pflichtverletzung sind die vom Versicherer vorgeleisteten Prozesskosten vom Versicherungsnehmer zurückzuerstatten.“

- versicherbar –

- separate Klausel notwendig –

INCON
GmbH & Co. Assekuranz KG
VERSICHERUNGSMAKLER

INCON Rahmenvertrag
Vermögensschadenhaftpflichtversicherung für Immobilienverwalter

Mitversichert gilt

- **Ausweisung der Haushaltsnahen Dienstleistungen**
- **Verstöße beim Zahlungsakt**
- **Abwehrkosten bei wissentlicher Pflichtverletzung**
- **Nebentätigkeit des Verwalters als Immobilienmakler und**
- **Nebentätigkeit des Verwalters als Sachverständiger im Immobilienbereich**
- **Verwaltung rein gewerblicher Objekte**
- **Auferlegung der Prozesskosten gem. § 49 II WEG**
- **Versehentlich verspätete Zahlung von Vers.beiträgen**
- **Abwehrkosten bei nicht oder nicht ordnungsgemäß abgeschlossenen oder fortgeführten Vers.verträgen**
- **Abwehrkosten bei Regulierung von Gebäudeschäden im Sondereigentum**
- **Tätigkeit als Organ der teilrechtsfähigen Gemeinschaft**
- **Regressverzicht gegen freie Mitarbeiter**
- **Maßnahmen zur Erhaltung, Instandsetzung und Pflege des Verwaltungsobjektes, u.a. Einholung von Angeboten, Empfehlung ausführender Unternehmen, erste Inbetriebnahme oder Ingebrauchnahme nach einer Baumaßnahme (Vereinfachte Bauabnahme)**
- **Alle Verstöße während der Vertragsdauer**
- **Fester SB i.H.v. 250,- €, kein Gebührenvorwegeinwurf**

Angebotsanfrage zur Vermögensschadenhaftpflicht für Verwalter

Anzahl der verwalteten WE :
Anzahl der verwalteten GE :

Firmenanschrift/Stempel :
Tel. / Fax :
E-mail :
Ansprechpartner :

Bitte senden an :

Per Fax : 03681/ 45 87- 25

Per Tel. : 03681 / 45 87- 20

Per E-mail : pohl@incon-vm.de

Ansprechpartner : Andrea Pohl

Ihr Ansprechpartner vor Ort :

Frank Müller
Göthaer Str. 107 , 98527 Suhl
Tel. : 0171 / 93 00 435
Fax : 03681 / 45 87-13
e-mail : mueller@incon-vm.de