

Teil C
Besondere Bedingungen und Risikobeschreibung für die Gothaer
GewerbeProtect Vermögensschadenhaftpflichtversicherung

für Immobilienverwalter

(Stand 12/2017)

Besondere Bedingungen und Risikobeschreibung für Immobilienverwalter

Versicherungsschutz besteht auf Grundlage der nachfolgenden Besonderen Bedingungen und Risikobeschreibung sowie des vereinbarten Teil A Allgemeiner Teil der Versicherungsbedingungen für die Gothaer GewerbeProtect Vermögensschadenhaftpflichtversicherung und des Teil B Produktbezogene Bedingungen für die Gothaer GewerbeProtect Vermögensschadenhaftpflichtversicherung.

Teil C 1 - Wohnimmobilienverwalter

- § 1
Risikobeschreibung**
- 1.1** Versichert ist die rechtlich zulässige Tätigkeit als Wohnimmobilienverwalter (ab 01.08.2018 gemäß § 34c Absatz 1 Satz 1 Nummer 4 Gewerbeordnung (GewO)), also
- die Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums von Wohnungseigentümern im Sinne des § 1 Absatz 2, 3, 5 und 6 des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) oder
 - die Verwaltung von Mietverhältnissen Dritter über Wohnräume im Sinne des § 549 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB).
- 1.2** Mitversichert sind damit im Zusammenhang stehende, rechtlich zulässige außergerichtliche Rechtsdienstleistungen, wenn sie im Sinne von § 5 Rechtsdienstleistungsgesetz (RDG) als Nebenleistung zum Berufs- oder Tätigkeitsbild gehören.
- § 2
Erweiterung des Versicherungsschutzes**
- 2.1 Unbegrenzte Nachhaftung**
Abweichend von Teil B § 2 Ziffer 2.3 umfasst der Versicherungsschutz die Folgen aller während der Versicherungsdauer begangenen Verstöße.
- 2.2 Vermittlung von Mietverträgen**
Versicherungsschutz besteht auch für die Vermittlung von Mietverträgen und die Entgegennahme von Mietkautionen.
- 2.3 Haushaltsnahe Dienstleistungen gemäß § 35 a Abs. 2 und 3 Einkommenssteuergesetz (EStG)**
Versicherungsschutz besteht für das Erstellen von Bestätigungen über Kosten für haushaltsnahe Dienstleistungen und Handwerkerleistungen im Sinne von § 35a Abs. 2 und 3 EStG.
- 2.4 Prozesskosten gem. § 49 Abs. 2 WEG**
In Erweiterung von Teil B § 1 Ziffer 1.1 ist die Auferlegung von Prozesskosten nach § 49 Abs. 2 WEG im Rahmen des Versicherungsvertrages mitversichert. Die Kosten einer sofortigen Beschwerde gegen diese Entscheidung sind mitversichert.
- Die Vereinbarung von Schiedsgerichtsverfahren beeinträchtigt den Versicherungsschutz nicht, wenn und soweit die Verfahrensordnung des Schiedsgerichtshofs der Internationalen Handelskammer Paris oder der deutschen Zivilprozessordnung (§§ 1025 ff. ZPO) zugrunde gelegt ist. Teil B § 4 Ziffer 4.5 bleibt unberührt.
- 2.5 Ersatzzustellungsvertreter nach § 45 Abs. 2 WEG**
Mitversichert ist die Tätigkeit als Ersatzzustellungsvertreter oder als Vertreter des Ersatzzustellungsverreters nach § 45 Abs. 2 WEG.
- 2.6 Gesamtschuldnerische Inanspruchnahme**
Mitversichert ist die gesamtschuldnerische Inanspruchnahme von Verwaltungsbeiräten (§ 29 WEG) zusammen mit dem Versicherungsnehmer aufgrund von Schäden, bei denen sowohl ein Verschulden des Versicherungsnehmers als auch des Verwaltungsbeirats behauptet wird. Besteht für den Verwaltungsbeirat eine Vermögensschadenhaftpflichtversicherung, über die der geltend gemachte Vermögensschaden ganz oder teilweise versichert ist, steht der Versicherungsschutz des vorliegenden Vertrages subsidiär zur Verfügung. Die Leistungspflicht ist auf die höchste Deckungssumme begrenzt.
- 2.7 Organ der Wohnungseigentümergeinschaft**
Abweichend von Teil B § 4 Ziffer 4.7 besteht Versicherungsschutz für den Fall der Inanspruchnahme des Wohnungseigentumsverwalters als Organ der Wohnungseigentümergeinschaft.
- 2.8 Internet**
Versicherungsschutz besteht auch für den Einsatz des Internets in Zusammenhang mit einer be-

ruflichen Tätigkeit. Haftpflichtansprüche wegen Vermögensschäden durch Viren oder sonstige bösartige Angriffe (z. B. Würmer, Trojaner) sind mitversichert, sofern der Versicherungsnehmer nachweisen kann, dass er zum Verstoßzeitpunkt angemessene, dem Stand der Technik entsprechende technische Einrichtungen und Verfahren zur Informationssicherheit unterhalten hat.

2.9 Verletzung von Datenschutzgesetzen

Mitversichert sind Haftpflichtansprüche aus der Verletzung von Datenschutzgesetzen.

§ 3 Ausschlüsse

Von der Versicherung ausgeschlossen ist in Ergänzung von Teil B § 4 die Haftpflicht wegen Schäden

- 3.1** im Zusammenhang mit der Durchführung von Zins- und Tilgungsdiensten für nachstellige Grundpfandrechte,
- 3.2** im Zusammenhang mit der Veränderung der physikalischen, chemischen oder biologischen Beschaffenheit eines Gewässers einschließlich des Grundwassers,
- 3.3** im Zusammenhang mit der Vermittlung von Versicherungs- und Kapitalanlageprodukten sowie Vermögensverwaltung, insbesondere der Verwaltung oder des Managements von Investment-/Immobilienfonds.

§ 4 Mitteilungspflicht des Versicherers

Der Versicherer ist verpflichtet, der für die Erlaubniserteilung nach § 34c Absatz 1 Satz 1 Nummer 4 GewO zuständigen Behörde unverzüglich Folgendes anzuzeigen:

- Die Beendigung oder Kündigung des Versicherungsvertrags, ggf. erst nach Ablauf der Frist nach § 38 Absatz 3 Satz 3 des Versicherungsvertragsgesetzes (VVG),
- das Ausscheiden eines Versicherungsnehmers oder einer versicherten Person aus einem Gruppenversicherungsvertrag sowie
- jede Änderung des Versicherungsvertrags, die den vorgeschriebenen Versicherungsschutz im Verhältnis zu Dritten beeinträchtigen kann.

Teil C 2 - Sonstige Immobilienverwalter

§ 1 Risikobeschreibung

- 1.1** Versichert ist die rechtlich zulässige Tätigkeit als Verwalter von privat, gewerblich und freiberuflich genutzten Immobilien, soweit es sich nicht um Wohnimmobilienverwaltung gemäß Teil C 1 dieser Bedingungen handelt.
- 1.2** Mitversichert sind damit im Zusammenhang stehende, rechtlich zulässige außergerichtliche Rechtsdienstleistungen, wenn sie im Sinne von § 5 Rechtsdienstleistungsgesetz (RDG) als Nebenleistung zum Berufs- oder Tätigkeitsbild gehören.

§ 2 Erweiterung des Versicherungsschutzes

- 2.1 Unbegrenzte Nachhaftung**
Abweichend von Teil B § 2 Ziffer 2.3 umfasst der Versicherungsschutz die Folgen aller während der Versicherungsdauer begangenen Verstöße.
- 2.2 Vermittlung von Mietverträgen**
Versicherungsschutz besteht auch für die Vermittlung von Mietverträgen und die Entgegennahme von Mietkautionen.
- 2.3 Haushaltsnahe Dienstleistungen gemäß § 35 a Abs. 2 und 3 Einkommenssteuergesetz (EStG)**
Versicherungsschutz besteht für das Erstellen von Bestätigungen über Kosten für haushaltsnahe Dienstleistungen und Handwerkerleistungen im Sinne von § 35a Abs. 2 und 3 EStG.
- 2.4 Geschäftsführer Mietpool**
Abweichend von Teil B § 4 Ziffer 4.7 besteht Versicherungsschutz für den Fall der Inanspruchnahme als Geschäftsführer einer Mietpool GbR. Es gilt eine Entschädigungsgrenze in Höhe von 100.000 Euro je Versicherungsfall und für alle Fälle einer Versicherungsperiode vereinbart.
- 2.5 Internet**
Versicherungsschutz besteht auch für den Einsatz des Internets in Zusammenhang mit einer beruflichen Tätigkeit. Haftpflichtansprüche wegen Vermögensschäden durch Viren oder sonstige bösartige Angriffe (z. B. Würmer, Trojaner) sind mitversichert, sofern der Versicherungsnehmer

nachweisen kann, dass er zum Verstoßzeitpunkt angemessene, dem Stand der Technik entsprechende technische Einrichtungen und Verfahren zur Informationssicherheit unterhalten hat.

2.6 Verletzung von Datenschutzgesetzen

Mitversichert sind Haftpflichtansprüche aus der Verletzung von Datenschutzgesetzen.

Die nachfolgenden Deckungserweiterungen gelten auch für die Tätigkeit als Wohnimmobilienverwalter gemäß Teil C 1, wenn diese ausweislich eigener Deckungssumme im Versicherungsschein / Nachtrag mitversichert ist.

2.7 Haftpflichtansprüche Dritter aus eigenverwalteten Immobilien

Im Falle der Verwaltung einer Immobilie im vollständigen oder teilweisen Eigentum des Versicherungsnehmers besteht Versicherungsschutz für Haftpflichtansprüche Dritter (Mieter, Pächter, Mit-eigentümer).

2.8 Immobilienmaklertätigkeit

Teilweise abweichend von Teil B § 4 Ziffer 4.3 ist mitversichert die Vermittlung, Vermietung und Verkauf von Immobilien und Grundstücken sowie die damit im Zusammenhang stehenden Nachweise und Vermittlungen von Finanzierungen, soweit und solange diese Tätigkeiten nicht einer Versicherungspflicht unterliegen.

2.9 Versicherungsverträge bei Immobilienverwaltung

Es besteht Versicherungsschutz für Ansprüche wegen Pflichtverletzungen beim Abschluss und der nicht ordnungsgemäßen Erfüllung oder Fortführung von Versicherungsverträgen für verwaltete Objekte, soweit die Pflichtverletzung im Rahmen der versicherten Tätigkeit erfolgt und der Versicherungsnehmer keine Zulassung gemäß § 34d Gewerbeordnung unterhält.

2.10 Bargeldloser Zahlungsakt

Versicherungsschutz besteht abweichend von Teil B § 4 Ziffer 4.4 für fahrlässig fehlerhaft ausgeführte, bargeldlose Zahlungsakte. Voraussetzung für den Versicherungsschutz ist, dass der Zahlungsakt in Ausübung der versicherten Tätigkeit erfolgt. Teil B § 4 Ziffer 4.5 bleibt unberührt.

2.11 Kosten der Erneuerung der Schließanlagen

Mitversichert ist abweichend von Teil B § 14 (Sachschäden) im Rahmen der Versicherungssumme Kosten in Höhe von bis zu 20.000 Euro je Versicherungsfall und für alle Versicherungsfälle einer Versicherungsperiode für die Erneuerung der Schließanlagen als Folge eines fahrlässig verursachten Abhandenkommens von fremden Schlüsseln, sofern nicht Versicherungsschutz über eine andere Versicherungspolice besteht (subsidiär).

2.12 Datenverlust

Das versehentliche Löschen, Verändern, Blockieren von Daten Dritter gilt als Vermögensschaden im Sinne des Teil B § 1 Ziffer 1.1 und ist teilweise abweichend von Teil B § 14 Ziffer 14.3 mitversichert.

2.13 Verletzungen von Persönlichkeitsrechten und des Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetzes (AGG)

Mitversichert sind Haftpflichtansprüche auf Ersatz eines immateriellen Schadens wegen Verletzung eines Persönlichkeitsrechts. Dies gilt auch für Ansprüche gegen den Versicherungsnehmer als gewerblicher Vermieter sowie als Dienstherr wegen immaterieller Schäden gemäß § 15 AGG.

§ 3 Ausschlüsse

Von der Versicherung ausgeschlossen ist in Ergänzung von Teil B § 4 die Haftpflicht wegen Schäden

- 3.1** im Zusammenhang mit der Durchführung von Zins- und Tilgungsdiensten für nachstellige Grundpfandrechte,
- 3.2** im Zusammenhang mit der Veränderung der physikalischen, chemischen oder biologischen Beschaffenheit eines Gewässers einschließlich des Grundwassers,
- 3.3** im Zusammenhang mit der Vermittlung von Versicherungs- und Kapitalanlageprodukten sowie Vermögensverwaltung, insbesondere der Verwaltung oder des Managements von Investment-/Immobilienfonds.

Für die Tätigkeit des Immobilienmaklers ist in Ergänzung von Teil B § 4 ausgeschlossen die Haftpflicht wegen Schäden

- 3.4** die dadurch entstanden sind, dass Mitteilungen über eine mangelnde Bonität eines Interessenten nicht an den Auftraggeber weitergeleitet oder Verpflichtungen zur Nachforschung über die Kreditwürdigkeit eines Interessenten nicht erfüllt worden sind,
- 3.5** aus Tätigkeiten, die Steuerhinterziehungszwecken gedient oder einen Tatbestand geschaffen haben, der den Anfechtungsbestimmungen der Insolvenzordnung oder des Anfechtungsgesetzes unterliegt.