

PROF. HEINZ & CONSTANZE SCHINNER

Klientenseminar 06/08 zum Thema:

Vermögensschadenhaftpflichtversicherung
für Immobilientreuhänder 2008



SCHINNER

VERMÖGENSTREUHAND- UND VERSICHERUNGSBERATUNGSGESELLSCHAFT MIT
BESCHRÄNKTER HAFTUNG

Vermögensschadenhaftpflichtversicherung für Immobilienverwalter und Immobilienmakler

- Rahmenvertrag WKO – WS/UN (ab 8. Mai 2007)
- Rahmenvertrag ÖVI – WS (ab 1. Oktober 2006)
- Andere Versicherer

1. Rahmenvertrag WKO (1)

Vertragspartner:

- Fachverband der Immobilientreuhänder der Wirtschaftskammer Österreich
- Wiener Städtische und UNIOA

Mögliche Versicherungsnehmer:

- Immobilienverwalter
- Immobilienmakler
- Bauträger
- Inkassoinstitute

1. Rahmenvertrag WKO (2)

Bedingungen:

- Allgemeine und ergänzende Haftpflichtversicherungsbedingungen (AHVB/EHVB 2005)
- spezielles Bedingungsmerk - Teile der AHVB/EHVB 2005 werden durch das Bedingungsmerk geändert (erweitert)

Versicherungsumfang:

Deckungssummen

- € 100.000,-
- € 500.000,-
- € 1.000.000,-
- € 2.000.000,-

Mögliche Selbstbehaltsvarianten (pro Schadenfall)

- € 0,-
- € 1.000,-
- € 3.000,-
- € 5.000,-

1. Rahmenvertrag WKO (3)

Sonstiges (Ein- und Ausschlüsse):

- Geltungsbereich: Europa
- Vorhaftung: 2 Jahre
- Nachhaftung: 7 Jahre
- Es handelt sich um Jahresverträge mit 6 monatiger Kündigungsfrist
- Einschluss: vertragliche Haftung
- Ausgeschlossen vom Versicherungsschutz bleiben
 - verursachensunabhängige Haftungen (z.B. aufgrund der ÖNORM B21 10)
 - selbstständigen Garantiezusagen
 - Vertragsstrafen jeder Art
- Obliegenheiten
 - eingeschlossen: leichte Fahrlässigkeit
 - ausgeschlossen: grobe Fahrlässigkeit und Vorsatz

2. Rahmenvertrag ÖVI – Wiener Städtische (1)

Vertragspartner:

- ÖVI
- Wiener Städtische Vers. AG

Mögliche Versicherungsnehmer (Voraussetzung ÖVI-Mitgliedschaft):

- Immobilienverwalter
- Immobilienmakler
- Bauträger

2. Rahmenvertrag ÖVI – Wiener Städtische (2)

Bedingungen:

- Jahresverträge mit automatischer Verlängerung
- Nachhaftung 3 Jahre bis 10 Jahre
- Anrainerstaaten Österreichs sind automatisch mitversichert
- Erweiterung auf Europa ist möglich

Versicherungsumfang:

Basisvertrag ÖVI-Mitglied: *min. € 100.000,-

*max. € 500.000,-

Exzedentenvers.: 3fache Basissumme: *min. € 300.000,-

*max. € 1,500.000,-

3. Andere Versicherer

Individuelle Lösung:

- Generali Vers. AG: auf Anfrage
- Allianz Vers. AG: generell nur für Immobilienmakler; nicht für Hausverwalter und Bauträger

Momentan keine Angebote:

- Donau Vers. AG
- Helvetia Vers. AG
- Basler Vers. AG
- VAV Vers. AG
- HDI Vers. AG
- Gerling Vers. AG

Bestehende Versicherungsverträge verlängern sich um jeweils ein Jahr, wenn keiner der Vertragspartner im Schadenfall oder zur Hauptfälligkeit kündigt.

Vermögensschadenhaftpflichtversicherung Immobilienverwalter

- versichert jene Fehler, die er und seine Mitarbeiter verursachen
- nicht aus Gefälligkeit die Verursachung eines Vermögensschadens auf sich nehmen
- Für tatsächlichen Vermögensschaden klares Einbekenntnis dass die Versicherungsgesellschaft den Anspruch des Geschädigten befriedigen kann

Vermögensschadenhaftpflichtversicherung Bauträger

- Für Bauträger ist eine Allrisk-Bau-ABC-Versicherung wirksam wie eine Kaskoversicherung beim Fahrzeug

Vermögensschadenhaftpflichtversicherung Immobilienmakler

- Im Regelfall irrtümliche Annahme eines Kunden
- Diese Gewährleistungsansprüche sind als Betriebsrisiko selber zu tragen.

Vielen Dank!

- Offene Diskussion

Juni 2008