

## **Inhalt**

### **Teil 1 Risikobeschreibungen und Besondere Bedingungen**

- A. Risikobeschreibung und Besondere Bedingung zur Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung für Haus-, Grundstücks- und Hypothekemakler
- 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 Haus- und Grundstücksverwalter und Facility Manager

### **Teil 2 Vereinbarung zur Beitragsberechnung**

#### **Teil 1 Risikobeschreibungen und Besondere Bedingungen**

##### **A. Risikobeschreibung und Besondere Bedingung zur Vermögensschaden- Haftpflichtversicherung für Haus-, Grundstücks- und Hypothekemakler**

###### **Risikobeschreibung**

1. Versichert ist die Tätigkeit als Haus-, Grundstücks- und Hypothekemakler sowie die damit im Zusammenhang stehenden Nachweise und Vermittlungen von Finanzierungen.  
Mitversichert ist die Tätigkeit als bevollmächtigter Vertreter bei der Vornahme von Rechtsgeschäften über Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Grundpfandrechte für den Fall, dass der Versicherungsnehmer von einer 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 neue Verpflichtung schaffen.
2. Nicht versichert ist die Tätigkeit als Anlageberater und Vermögensverwalter nach dem Finanzaufsichtsrecht.

###### **Besondere Bedingung**

1. In Erweiterung von § 3 Ziffer 7 der Allgemeinen Versicherungsbedingungen zur Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung (AVB) 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 der Streitwert tritt.
2. In Ergänzung von § 4 AVB 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 findet keine Anwendung.

##### **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 Finanzierungen, 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 der Allgemeinen Versicherungsbedingungen zur Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung (AVB) 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 der Streitwert tritt.
2. In Ergänzung von § 4 AVB 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.

### **C Risikobeschreibung und Besondere Bedingung zur Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung für Haus- und Grundstücksverwalter und Facility Manager**

#### **Risikobeschreibung**

1. Versichert ist die Tätigkeit als

1.1 Haus- und Grundstücksverwalter, insbesondere als Wohnungseigentumsverwalter gemäß § 27 WEG und/oder als Verwalter für Gewerbe- und Geschäftseinheiten;

1.2 Facility Manager

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 der Allgemeinen Versicherungsbedingungen zur Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung (AVB) 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;

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;

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.

### **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 auf Verlangen dem Versicherer zur Prämienregulierung bekannt zu geben.

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