

## Risikobeschreibung und Besondere Bedingungen für die Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung von Immobilienmaklern

### Risikobeschreibung

Abweichend von § 4 Ziffer 3 der Allgemeinen Versicherungsbedingungen zur Haftpflichtversicherung für Vermögensschäden (AVB) erstreckt sich der Versicherungsschutz auf die Tätigkeit als:

1. Haus-, Grundstücks- und Hypothekemakler, insbesondere im Zusammenhang mit dem Nachweis und der Vermittlung von Grundstückskaufverträgen, von Verträgen über Hypotheken, Grund- und Rentenschulden, von Mietverträgen über Wohn- und Geschäftsräume und von Miet- und Pachtverträgen über Grundstücke sowie aus den hiermit verbundenen Grundbuchgeschäften sowie aus der Ablieferung der erzielten Gegenwerte;

Die Vermittlung von Finanzierungen mit grundpfandrechtlichen Sicherheiten ist nur versichert soweit es sich nicht um eine erlaubnispflichtige Tätigkeit i.S.v. § 34i Abs. 1 S. 1 oder Abs. 5 der Gewerbeordnung handelt und wenn für diese Tätigkeit nicht über einen anderen Versicherungsvertrag Versicherungsschutz besteht.

2. bevollmächtigter Vertreter bei der Vornahme von Rechtsgeschäften über Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Grundpfandrechte für den Fall, dass der Versicherungsnehmer von einer bestimmten 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 neuen Verpflichtungen schaffen;
3. Sachverständiger und Gutachter auf dem Gebiet des Grundstücks- und Wohnungswesens für die Beurteilung bestehender Verhältnisse. Als gutachtliche Beurteilung bestehender Verhältnisse sind nicht anzusehen Beratungen, Vorschläge oder sonstige Folgerungen aus den erstellten Gutachten seitens des Versicherungsnehmers oder der Personen, für die er einzutreten hat.
4. Haus- und Grundstücksverwalter sowie als Wohnungseigentumsverwalter gemäß § 27 WEG. Wenn der jährliche Umsatz aus den verwalteten Objekten 10.000,00 EUR übersteigt, ist diese Verwaltertätigkeit nur auf Grund besonderer Vereinbarung mitversichert.

Kein Versicherungsschutz wird geboten für die Verwaltung von eigenem Haus-, Grundstück- und Wohnungseigentum. Soweit nicht besonders vereinbart, bezieht sich der Versicherungsschutz nicht auf die Verwaltung rein gewerblich genutzter Objekte.

### Besondere Bedingungen

1. Abweichend von § 3 III Ziffer 4 AVB beträgt der vom Versicherungsnehmer allein zu tragende Schaden je Versicherungsfall 250,00 EUR (fester Selbstbehalt).
2. In Ergänzung von § 4 AVB bezieht sich der Versicherungsschutz nicht auf Haftpflichtansprüche, die dadurch entstanden sind, dass
  - a) die vorgenommenen Rechtsgeschäfte
    - gegen die guten Sitten verstoßen, oder
    - Steuerhinterziehungszwecken gedient haben, oder
    - einen Tatbestand geschaffen haben, der den Anfechtungsbestimmungen der Insolvenzordnung oder des Anfechtungsgesetzes unterliegt,
  - b) die Schweigepflicht verletzt wird oder Geschäfts- und Betriebsgeheimnisse unbefugt verwertet werden,
  - c) Mitteilungen über mangelnde Bonität eines Interessenten nicht an den Auftraggeber weitergeleitet oder Verpflichtungen zur Nachforschung über die Kreditwürdigkeit eines Interessenten nicht erfüllt worden sind,
  - d) Finanzierungen ohne grundpfandrechtliche Sicherheiten vermittelt wurden,
  - e) zusätzlich bei der Verwaltung von Haus- und Grundbesitz
    - Versicherungsverträge nicht oder nicht ordnungsgemäß abgeschlossen, erfüllt oder fortgeführt werden;
    - der Zins- und Tilgungsdienst für nachstellende Grundpfandrechte nicht ordnungsgemäß durchgeführt wird;
    - die physikalische, chemische oder biologische Beschaffenheit eines Gewässers einschließlich des Grundwassers verändert wird.