

# Immobiliendienstleister Profis schützen Profis

Die Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung der Allianz schützt die Immobiliendienstleister vor Ansprüchen Dritter, die einen Vermögensschaden wegen eines Fehlers bei der Ausübung ihrer Tätigkeit geltend machen. Da diese Berufsgruppe häufig mehr als eine Tätigkeit im Immobilienbereich ausübt, bietet die Allianz umfangreiche Deckungskonzepte. Die komplexen rechtlichen Anforderungen und die hohen Vermögenswerte, um die es dabei geht, machen eine Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung für Immobilienprofis erforderlich. Dabei unterliegen die Wohnimmobilienverwalter einer Pflichtversicherung.

## Darum eine Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung:

- Prüfung der Haftungsfrage, ob und in welcher Höhe eine Verpflichtung zum Schadenersatz besteht
- Abwehr unberechtigter Schadenersatzforderungen, inklusive der Führung und Kostenübernahme eines Prozesses
- Freistellung von berechtigten Schadenersatzansprüchen und Schutz vor der Haftung mit dem Privatvermögen

## Ausgewählte Leistungen für alle versicherten Kundengruppen

- Versicherungsschutz nach Ablauf der Meldefrist beim Vorversicherer
- Versicherungsschutz auch bei Vorwurf der wissentlichen Pflichtverletzung bis zur rechtskräftigen Feststellung



**Finanzdienstleistungsvermittler (Vermittlung von Versicherungen, Finanzanlagen, Immobiliendarlehen u. a.)** sind mit eigenem Bedingungsmerk und eigener Versicherungssumme versicherbar.



## Highlights bei den wichtigsten Immobiliendienstleistungen

- Modulsystem mit einzeln wählbaren Tätigkeitsbereichen
- Einheitliches Bedingungsmerk
- Einfache Antragsaufnahme mit nur einem Antrag

Wohnimmobilienverwalter  
Private Haus- und Grundstücksverwalter,  
Verwalter von Gewerbeimmobilien  
und Facility-Manager

Immobilienmakler  
Immobilienfachverständiger,  
-gutachter, -bewerter und -berater



**Optionaler Zusatzbaustein**  
Bürohaftpflichtversicherung

Verwaltungsbeirat WEG  
(Wohnungseigentümergeinschaft)

Wohnungsunternehmen

# Kundengruppen

Tätigkeit als	Tätigkeitsumfang	Schadenbeispiele
<p><b>1 Wohnimmobilienverwalter</b> (§ 34 c Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 GewO)</p> <p><b>Pflichtversicherung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mindestversicherungssumme: 500.000 EUR</li> <li>• Selbstbehalt: 10% – min. 50 EUR, max. 500 EUR</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• WEG-Verwalter nach § 27 WEG (Wohnungseigentümergebiet) – gewerbliche Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums von Wohnungseigentümern) <b>oder</b></li> <li>• Mietverwalter (Verwaltung von Mietverhältnissen über Wohnräume im Sinne von § 549 BGB für Dritte)</li> <li>• <b>Keine</b> Tätigkeiten, siehe Punkt 2</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verjährenlassen von Mietforderungen</li> <li>• Nichterhebung von Umlagen</li> <li>• Unsachgemäße Bestellungen</li> <li>• Unzureichende Einstellung und Betreuung der für die Verwaltung notwendigen Mitarbeiter</li> </ul>
<p><b>2 Facility-Manager</b></p> <p><b>Private</b> Haus- und Grundstücksverwalter</p> <p>Verwaltung von <b>Gewerbeimmobilien</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Facility-Management: Analyse, Dokumentation, Planung, Verbesserung und Steuerung aller kostenrelevanten Vorgänge rund um ein Gebäude; inklusive des kaufmännischen, infrastrukturellen und technischen Gebäudemanagements</li> <li>• <b>Keine</b> Tätigkeiten als <ul style="list-style-type: none"> <li>– Wohnimmobilienverwalter (Pflichtversicherung), siehe Punkt 1</li> <li>– Architekt, Ingenieur nach HOAI (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure)</li> <li>– Unternehmen nach KWG (Kreditwesengesetz) oder KAGB (Kapitalanlagegesetzbuch)</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fehlerhafte Überwachung des baulichen Zustands eines Objekts</li> <li>• Fehlerhafte Analyse und Vorschläge zur Verwertung von Immobilien</li> <li>• Unterlassene Geltendmachung von Ersatzansprüchen wegen Grundstücksbeschädigung</li> <li>• Verspätete Mängelrüge (Gewährleistungsfrist abgelaufen)</li> <li>• Unterlassene Maßnahmen bei drohendem Leerstand der Gebäude</li> <li>• Vernachlässigung bei Pflege und Erhalt der Immobilie</li> </ul>
<p><b>3 Immobilienmakler</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einschließlich Tätigkeit als bevollmächtigter Vertreter bei der Vornahme von Rechtsgeschäften über Grundstücke</li> <li>• <b>Keine</b> Vermittlung von Versicherungen, Finanzierungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Unrichtige Beschreibung des Kaufgrundstücks</li> <li>• Unzutreffende Auskunft zu Baubeschränkungen oder laufenden Mietverträgen</li> </ul>
<p><b>4 Immobiliensachverständiger, Immobiliengutachter, Immobilienbewerter, Immobilienberater</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nur Immobilien betreffend</li> <li>• Analyse und Beratung anhand von Gutachten</li> <li>• <b>Keine</b> Tätigkeit nach KAGB-Gutachten für Anbieter von Finanzanlagen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fehlerhafte Wertermittlung bei Gebäuden</li> <li>• Falsche Schlussfolgerungen des Auftraggebers aus erstelltem Gutachten</li> </ul>
<p><b>5 Verwaltungsbeirat</b> (§ 29 WEG)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Unterstützt und überwacht den WEG-Verwalter</li> <li>• Verwaltungsbeirat-Mitglieder sind Wohnungseigentümer</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Empfehlung einer unvollständig erstellten Jahresabrechnung zur Annahme durch die Eigentümergemeinschaft</li> <li>• Erteilung falscher Auskünfte</li> </ul>
<p><b>6 Wohnungsunternehmen</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rechtliche und finanzielle Bearbeitung eigener und fremder Bauvorhaben (<b>Hauptisiko</b>)</li> <li>• Verwaltung eigener und fremder fertiggestellter Bauten (<b>Nebenrisiko</b>)</li> <li>• <b>Keine</b> Tätigkeiten als Wohnimmobilienverwalter (Pflichtversicherung), siehe Punkt 1</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Übersehen von Kalkulationsfehlern in Baurechnungen</li> <li>• Fehlerhafte Vertragsgestaltung mit Käufern, Lieferanten</li> <li>• Verjährenlassen von Mietforderungen</li> </ul>