

BETRIEBSHAFTPFLICHTVERSICHERUNG IMMOBILIENMAKLER



Deutsche Gesellschaft für Versicherungsoptimierung mbH & Co. KG
Adenauerplatz 5 | 41061 Mönchengladbach
Tel.: 02161/53951-0
info@dgvo.de
www.dgvo.de

Eine Betriebshaftpflichtversicherung schützt sowohl den Unternehmer als auch seine gesetzlichen Vertreter vor den finanziellen Folgen der beruflichen Haftung, indem sie eine gestellte Forderung prüft und daraufhin entweder unberechtigte Ansprüche ablehnt oder berechnigte Ansprüche im Rahmen des vereinbarten Deckungsumfangs reguliert.



SCHADENBEISPIELE AUS DER PRAXIS



AUS UNACHTSAMKEIT



Bei einem Immobilienmakler wird einem wartenden Kunden ein Kännchen Kaffee serviert. Aus Unachtsamkeit stolpert die Mitarbeiterin und lässt den Kaffee in den Schoß des Wartenden fallen. Dieser erleidet durch den sehr heißen Kaffee mittelschwere Verbrühungen. Hemd, Krawatte und Hose sind zudem verschmutzt. Die Krankenversicherung des Kunden nimmt die Firma wegen der entstandenen Heilbehandlungskosten in Regress. Der Kunde fordert ein Schmerzensgeld und die Erstattung der Reinigungskosten.



BEI DER BESICHTIGUNG



Der Immobilienmakler stößt aus Unachtsamkeit im Rahmen einer Besichtigung mit Kaufinteressenten ein teures Kunstwerk um, das zu Boden fällt und irreparabel zerstört ist. Der Hauseigentümer nimmt daraufhin den Immobilienmakler auf Schadenersatz in Anspruch.



SCHADENBEISPIELE AUS DER PRAXIS



AUS VERGESSLICHKEIT



Der letzte Mitarbeiter im Büro macht beim Gehen zwar das Licht aus und verschließt die Tür – vergisst aber die Kaffeemaschine auszuschalten. Der winzige Rest Kaffee in der Kanne ist schnell verdunstet, die Wärme breitet sich aus, Plastik schmort und schließlich kommt es zum Brand. Das Feuer findet seinen Weg von der Küche auch noch in einen der Büroräume, bevor die Feuerwehr die Lage in den Griff bekommt. Die gemieteten Räume und die Fassade des Hauses leiden durch den Brand schwer. Durch das Löschwasser wird der Mieter im Stockwerk darunter geschädigt, durch den Rauch Mieter in höheren Stockwerken. Alle fordern bei der Firma Erstattung ihres jeweiligen Schadens.



OBACHT, VERKEHRSSICHERUNGSPFLICHT!

Frau Meier, eine ältere Dame, besuchte am frühen Morgen einen Immobilienmakler. Die Reinigungskraft des Büros war gerade erst fertig geworden, so dass Frau Meier auf dem spiegelglatten, frisch gewischten Marmorboden ausrutschte und sich den Oberschenkelhalsknochen brach. Die Kosten für den wochenlangen Krankenhausaufenthalt und die Folgebehandlungen – aufgrund einer dauerhaften Schädigung – trug die Versicherung.



KURZE BESORGUNGSTOUR



Die Mitarbeiter eines Immobilienmaklerbüros wechseln sich bei der täglichen Morgentour ab. Die Tour beinhaltet die Fahrt zur Post und ggf. Behördengänge oder Materialeinkauf. Wenn kein Schnee liegt, wird dazu das Firmenrad verwendet. Bei einer Tour ist die Mitarbeiterin ein wenig flott unterwegs und übersieht ein heranfahrendes Fahrzeug. Dieses muss ausweichen und rammt dabei eine Ampel. Ampel und Fahrzeug werden schwer beschädigt, Stadt und PKW-Fahrer fordern Schadensersatz.



WISSENSWERTES

FÜR WEN IST DIE VERSICHERUNG?

Diese Versicherung ist für alle Immobilienmakler ein absolutes Muss.

WAS IST VERSICHERT?

Versichert ist die gesetzliche Haftpflicht, die aus den Tätigkeiten, Eigenschaften und Rechtsverhältnissen Ihres versicherten Betriebes entstehen kann.

Steht die Verpflichtung zum Schadenersatz fest, leistet die Betriebshaftpflichtversicherung Entschädigungszahlungen stets bis zur Höhe des entstandenen Schadens, maximal jedoch bis zur Höhe der vertraglich vereinbarten Deckungssummen. Für einige Risiken gibt es separat im Vertrag festgelegte Deckungssummen und ggf. Selbstbeteiligungen. Unter den Versicherungsschutz fallen alle Chefs (Inhaber, Geschäftsführer etc.), Mitarbeiter und sonstige Erfüllungsgehilfen (Praktikanten, Ferienjobber usw.).

WELCHE GEFAHREN UND SCHÄDEN SIND U. A. VERSICHERBAR?

Der Leistungsumfang der Betriebshaftpflichtversicherung erstreckt sich auf Personen-, Sach- und den daraus als Folge entstehenden Vermögensschäden.

Deren Leistungsumfang erstreckt sich auf die Absicherung von Schadensersatzansprüchen Dritter.

Für Immobilienmakler ist zusätzlich eine Vermögensschadenhaftpflicht-Police nötig, die auch unabhängig von einem vorherigen Sach- oder Personenschaden leistet.

WELCHE GEFAHREN UND SCHÄDEN SIND NICHT VERSICHERT?

Eine Haftpflichtversicherung deckt viele Schadensfälle ab, enthält aber auch Ausschlüsse. Nicht versichert sind z. B.:

- Schäden, die man selbst erleidet
- Schäden, die man vorsätzlich herbeiführt
- Schäden, die nicht dem betriebspezifischen Risiko unterliegen, wie z. B. Schäden an Kommissionsware oder Schäden, die nicht dem versicherten Risiko zuzuordnen sind
- Reine Vermögensschäden
- Erfüllungsschäden



WISSENSWERTES

WO GILT DIE VERSICHERUNG?

Die Betriebs- und Produkthaftpflichtversicherung gilt für Betriebsstätten in Deutschland. Sofern von dieser Betriebsstätte Schäden im Ausland ausgehen, besteht hierfür auch innerhalb Europas Versicherungsschutz. Dieser kann auf Antrag auch auf Schäden außerhalb Europas oder für Betriebsstätten außerhalb Deutschlands ausgedehnt werden.

WIE LÄSST SICH DIE VERSICHERUNGSSUMME ERMITTELN?

Die Höhe der Deckungssumme richtet sich nach dem speziellen Risiko des Versicherungsnehmers.

WELCHE ZAHLUNGEN WERDEN IM SCHADENFALL GELEISTET?

- Kosten zum Ausgleich berechtigter Ansprüche
- Kosten zur Abwehr unberechtigter Ansprüche

WELCHE ZUSÄTZLICHEN VERSICHERUNGEN SIND ZU EMPFEHLEN?

Geschäftsführer, Aufsichtsräte oder Vorstände haften bei Beratungs- und Entscheidungsfehlern persönlich und unbeschränkt mit ihrem gesamten Privatvermögen. Für diesen Fall, dass sie oder eine andere versicherte Person für einen Vermögensschaden (weder Personen- noch Sachschaden) im Zusammenhang mit der jeweiligen versicherten Tätigkeit ersatzpflichtig gemacht werden, kann mit einer **D&O-Versicherung** (Organ- oder Manager-Haftpflichtversicherung) vorgesorgt werden.

Da der Gesetzgeber seit dem 01.07.2010 für Vorstandsmitglieder von Aktiengesellschaften einen persönlichen Pflicht-Selbstbehalt von 10%, max. das 1,5-fache des Jahresbruttobezuges vorsieht, ist eine zusätzliche **D&O-Selbstbehaltversicherung** zu empfehlen.

Weiterhin können Unternehmen ihren Versicherungsschutz mit einer separaten **Gewerberechtsschutzversicherung** erweitern, denn im gewerblichen Bereich kann es schnell zu einem Rechtsstreit kommen, z. B. bei Streitigkeiten mit einem Arbeitnehmer oder bei Verstößen gegen das Datenschutzgesetz. Hohe Kosten, die durch eine gerichtliche Auseinandersetzung verursacht werden, lassen sich mit einer Rechtsschutzversicherung vermeiden.