



# Die Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung für Wohn- und Gewerbeimmobilienverwalter

Ab 1. August 2018 gelten neue gesetzliche Regelungen für **Wohnimmobilienverwalter**: Für die bisher erlaubnisfreie Tätigkeit wird eine Erlaubnispflicht eingeführt. Gleichzeitig verlangt der Gesetzgeber einen Nachweis über den Abschluss einer Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung. Die Mindestversicherungssumme beträgt 500.000 Euro je Versicherungsfall und 1.000.000 Euro für alle Versicherungsfälle eines Jahres. Die Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung schützt Sie vor den finanziellen Folgen fahrlässiger Pflichtverletzungen, die bei einem Dritten zu einem Vermögensschaden geführt haben. Berechtigte Schadensersatzansprüche werden beglichen und unberechtigte Ansprüche wehrt die Versicherung für Sie ab.

Laut Gesetz ist für die **Verwaltung von Gewerbeimmobilien** keine Pflichtversicherung vorgesehen, da der Verbraucherschutz hier nicht im Fokus steht. Jedoch sind gerade Immobilienverwalter in diesem Bereich weitaus höheren Haftungsgefahren ausgesetzt. Eine Absicherung ist daher auch hier unbedingt zu empfehlen!

AXA bietet sowohl für die Pflichtversicherung von Wohnimmobilienverwaltern als auch für die freiwillige Absicherung von Gewerbeimmobilienverwaltern umfassenden Versicherungsschutz zu günstigen Konditionen. Natürlich können Sie die Absicherung beider Risiken auch kombinieren.

## Mögliche Schadenursachen

- Doppelvermietung einer Wohn-/Gewerbeimmobilie
- Fehlerhafte Berechnung der Miete
- Nichterhebung oder nicht rechtzeitige Erhebung von Umlagen
- Nichtausnutzung zulässiger Mieterhöhungen
- Verjährenlassen von Mietzinsforderungen
- Nicht rechtzeitige Zahlung von Handwerkerrechnungen
- Nichtausübung des Vermieterpfandrechts bei Auszug des Mieters

## Die Highlights

- Erweiterter Vermögensschaden (als Vermögensschaden gilt auch der Verlust, die Veränderung oder Blockade elektronischer Daten)
- Versicherungsschutz für auferlegte Prozesskosten gem. § 49 Abs. 2 WEG
- Mitversicherung von Internetnutzung und Datenschutzverletzungen
- Mitversicherung von Ansprüchen nach dem Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetz (AGG)
- Betreuung von Bauvorhaben im verwalteten Bereich mitversichert
- Versicherungsschutz für zulässige Rechtsdienstleistungen
- Mitversicherung der Erstellung von Bestätigungen gemäß § 35a Absatz 2 Satz 2 EStG
- Übergangsregelung zur Vorversicherung

## Zusätzlicher Versicherungsschutz im Bereich Gewerbeimmobilien

- Tätigkeit als Haus-, Grundstücks- und Hypothekemakler mitversichert
- Mitversicherung der Tätigkeit als Sachverständiger und Gutachter im Grundstücks- und Wohnungswesen
- Versicherungsschutz für die Erbringung immobiliennaher kaufmännischer Dienstleistungen
- Mitversicherung verschiedener Leistungen des Gebäudemanagements (Facility-Management nach DIN 32736) möglich
- Mitversicherung von Eigenschäden (bei einem Eigentumsanteil von max. 20%)