

Besondere Bedingungen und Risikobeschreibungen für Immobilienmakler

- Stand 1. November 2024 -

Versicherungsschutz besteht im Rahmen der Allgemeinen Versicherungsbedingungen für die Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung (AVB-VSH) und der nachfolgenden Bestimmungen.

1 Versicherte Tätigkeit

Versichert ist (insoweit abweichend von Ziffer 5.3 AVB-VSH) die erlaubte Tätigkeit als

- 1.1 Haus- und Grundstücksmakler, insbesondere die Vermittlung und der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss von Verträgen über Grundstücke und Wohnungseigentum, sowie Miet- und Pachtverträge über Wohn- und Geschäftsräume und Grundstücke. Ferner besteht Versicherungsschutz für die hiermit in Zusammenhang stehenden Grundbuchgeschäfte und die Ablieferung der erzielten Gegenwerte. Mitversichert ist die Überprüfung bestehender Verhältnisse (z. B. Miet- und Pachtverhältnisse) bezüglich der Bewirtschaftung von bebauten Grundstücken;
- 1.2 Sachverständiger und Gutachter auf dem Gebiet des Grundstücks- und Wohnungswesens für die Beurteilung bestehender Verhältnisse (z. B. die Erstellung von Verkehrswertgutachten). Als gutachterliche 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;
- 1.3 Vermittler von Finanzierungen mit Grundpfandrechtlicher Sicherheit (Finanzierungsmakler). Kein Versicherungsschutz besteht für die erlaubnispflichtige Tätigkeit nach § 34i Abs. 1 Satz 1 oder Abs. 5 Gewerbeordnung (GewO) als Immobiliendarlehensvermittler oder Honorar-Immobilienkreditgeber;
- 1.4 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.

2 Erweiterung des Versicherungsschutzes

- 2.1 Versicherungsschutz besteht auch für Haftpflichtansprüche aufgrund des Einsatzes des Internets im Zusammen-

hang mit der beruflichen Tätigkeit. Der Versicherungsschutz umfasst Haftpflichtansprüche wegen Vermögensschäden durch Viren oder sonstige Schadprogramme, sofern der Versicherungsnehmer nachweisen kann, dass er zum Verstoßzeitpunkt angemessene, dem Stand der Technik entsprechende technische Einrichtungen und Verfahren zur Informationssicherheit unterhalten hat.

- 2.2 Mitversichert sind auch Haftpflichtansprüche für unmittelbar verursachte Vermögensschäden aufgrund Verletzung von Datenschutzgesetzen. Dies gilt auch für Haftpflichtansprüche auf Ersatz eines immateriellen Schadens wegen Verletzung von Persönlichkeits- und Namensrechten.

3 Unbegrenzte Nachmeldefrist

Abweichend von A. Ziffer 2.3 AVB-VSH umfasst der Versicherungsschutz die Folgen aller während der Versicherungsdauer begangenen Verstöße.

4 Ausschlüsse

Vom Versicherungsschutz ausgeschlossen sind in Ergänzung von A. Ziffer 5 AVB-VSH Haftpflichtansprüche wegen Schäden, die dadurch entstanden sind, dass

- 4.1 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.
- 4.2 die Schweigepflicht verletzt wird oder Geschäfts- und Betriebsgeheimnisse unbefugt verwertet werden;
- 4.3 Kenntnisse über mangelnde Bonität eines Interessenten nicht an den Berechtigten weitergeleitet oder Verpflichtungen zur Nachforschung über die Kreditwürdigkeit eines Interessenten nicht erfüllt worden sind.