

Pflichtversicherung gemäß Zugangsvoraussetzung / Vorteile der Rahmenverträge für VNWI-Mitglieder

Als traditioneller Partner von Immobilienverwaltern und Wohnungsunternehmen entwickeln wir spezielle Versicherungskonzepte für die Wohnungswirtschaft. Dabei stehen Haftungsreduzierung und Arbeitserleichterungen im Fokus.



Inhalte des Vortrages

- Welche Haftungs-Risiken sind mit Ihrer unternehmerischen Tätigkeit verbunden?
- Welche Absicherungsmöglichkeiten gibt es für Ihr Unternehmen?
- Warum benötigen Sie diesen Versicherungsschutz?
- Welche Zugangsvoraussetzung zur Ausübung Ihrer Tätigkeit müssen Sie zwingend erfüllen?
- Welche Vorteile haben VNWI-Mitglieder über die Pantaenius-Rahmenverträge?

Zum Schutz von Dritten gilt die Schadenersatzpflicht:

Nach § 823 BGB:

Haften Sie für alle Schäden die vorsätzlich oder fahrlässig das Leben, den Körper, die Gesundheit, die Freiheit, das Eigentum oder ein sonstiges Recht eines anderen widerrechtlich verletzt haben in voller Höhe.

Absicherungsmöglichkeiten zum eigenem Schutz im Rahmen der Schadenersatzpflicht

Betriebliche Absicherungsmöglichkeiten:

- Betriebs-Haftpflichtversicherung
- Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung (Pflichtversicherung ab dem 01.08.2018)
- Vertrauensschaden-Versicherung
- Cyber-Risk-Versicherung

Betriebshaftpflicht-Versicherung

Der Versicherer ersetzt gesetzliche Haftpflichtansprüche aus Personen- und Sachschäden, egal ob fahrlässig oder grob fahrlässig verursacht (Vorsatz ist ausgeschlossen).

- Berechtigte Ansprüche werden befriedigt.
- Unberechtigte Ansprüche werden abgewehrt.

Worauf muss ich achten?

- „Bürohaftpflicht“ oder „Immobilienverwalter-Haftpflicht“?
- Ist die Höhe der Deckungssumme ausreichend ?
Unsere Empfehlung: Mindestens EUR 5 Mio. pauschal vereinbaren.
- Was steht im Kleingedruckten?

Betriebshaftpflicht-Versicherung

Wichtige Deckungserweiterungen (Auszug) des DDIV-Rahmenvertrages

- Sachschäden infolge unterlassener oder mangelhafter Instandhaltungsmaßnahmen
- Haus- und Grundbesitzer-Haftpflichtversicherung für neu in die Verwaltung genommener Verwaltungsobjekte, ab Beginn des Verwaltungsvertrages für die Dauer von längstens 3 Monaten
- Mietsachschäden an Räumen/Gebäuden durch Brand / Explosion, Leitungswasser und Abwässer bis 1.000.000 EUR je Versicherungsfall (2-fach p.a.)
- Abhandenkommen von fremden Schlüsseln/Codekarten bis 100.000 EUR
- Bauherrenhaftpflicht ohne Begrenzung der Bausumme

Betriebshaftpflicht-Versicherung



Versicherungsschutz bereits ab 130,90 EUR jährlich inkl. Versicherungssteuer für eine Versicherungssumme von 10 Mio. EUR pauschal für Personen- und Sachschäden möglich.



Auf Wunsch kann eine prämienfreie Privathaftpflicht-Versicherung mit eingeschlossen werden.

Pflichtversicherung gemäß Zugangsvoraussetzung

Um den Beruf des Immobilienverwalters /-maklers ausüben zu dürfen, müssen folgende Voraussetzungen ab dem 01.08.2018 erfüllt sein:

- Zuverlässigkeit
- Geordnete Verhältnisse
- Nachweis einer Berufshaftpflicht-Versicherung

Die Bezeichnung Berufshaftpflicht-Versicherung ist verwirrend.

Die Pflichtversicherung muss Versicherungsschutz für Vermögensschäden gewähren, das heißt es handelt sich um eine **Vermögensschadenhaftpflicht-Versicherung mit einer Mindest-Versicherungssumme von 500.000 EUR für Vermögensschäden.**

Es gibt allerdings Übergangsfristen, nachdem Sie nach Inkrafttreten des Gesetzes bis zum 01.03.2019 Zeit haben, Ihre Berufszulassung zu beantragen.

Vermögensschadenhaftpflicht-Versicherung

Der Versicherer ersetzt gesetzliche Haftpflichtansprüche aus Vermögensschäden, die fahrlässig oder grob fahrlässig verursacht wurden (Vorsatz ist ausgeschlossen).

Es besteht Versicherungsschutz für den Fall, dass der Verwalter von einem Dritten für einen Vermögensschaden (kein Personen- und / oder Sachschaden) haftpflichtig gemacht wird.

- Berechtigte Ansprüche werden befriedigt.
- Unberechtigte Ansprüche werden abgewehrt.

Worauf muss ich achten?

- Ist meine Tätigkeit in vollem Umfang versichert?
- Ist die gesetzliche Mindest-Versicherungssumme für Ihr Unternehmen ausreichend?
- Was steht im Kleingedruckten?

Vermögensschadenhaftpflicht-Versicherung

Wichtige Leistungen (Auszug) des DDIV-Rahmenvertrages:

- Versicherungsschutz für alle Tätigkeiten eines Immobiliendienstleisters (Haus-, Grundstücks- und Wohnungseigentumsverwaltung, Immobilienmakler, Facility Management)
- Kein Ausschluss für nicht oder nicht ordnungsgemäß abgeschlossene, erfüllte oder fortgeführte Versicherungsverträge
- Prozesskosten nach § 49 Abs. 2 WEG
- Versicherungsschutz für die WEG-Verwaltungsbeiräte
- Mitversichert ist der Verstoß gegen Datenschutzgesetze (z.B. unrechtmäßige Erhebung oder Verletzung von Verbraucherdaten)
- Bußgelder sind nicht versichert.
- Versicherungsschutz für Ansprüche wegen der Verletzung von Persönlichkeitsrechten und Diskriminierungsverboten (Verletzung des AGG)

Umsetzung der Zugangsvoraussetzung

- Mit den Rahmenvertragspartnern konnten **zusätzliche Prämienreduzierungen** für die Anpassung der Versicherungssumme auf mindestens 500.000 EUR für Vermögensschäden vereinbart werden.
- Das heißt, dass die Versicherungsbeiträge nicht linear zur Versicherungssumme angepasst wurden.
- Bestandskunden mit einer bestehenden Vermögensschadenhaftpflicht-Versicherung erhalten rechtzeitig ein Umstellungsangebote gemäß Pflichtversicherung.
- Sie haben die Wahlmöglichkeit, die Versicherungssumme für Vermögensschäden ab dem 01.08.2018 oder erst zum 01.01.2019 (in der Regel ist die Hauptfälligkeit bei Pantaenius-Kunden der 01.01. jeden Jahres) auf mindestens 500.000 EUR zu erhöhen. Durch die Übergangsfrist bis zum 01.03.2019 ist die Umstellung auch noch nach dem 01.08.2018 möglich.

Vertrauensschaden-Versicherung

Kommt für Schäden auf, die durch ...

- Veruntreuung
- Unterschlagung
- Diebstahl
- Betrug

entstanden sind. Die Vertrauensschaden-Versicherung gemäß Pantaenius-Rahmenvertrag ist Bestandteil der VNWI-Mitgliedschaft.

- Versicherungssumme: 2.500.000 EUR für Vermögensschäden
- Höchstersatzleistung für alle in einem Versicherungsjahr entdeckten und gemeldeten Schäden: 5.000.000 EUR
- Keine Selbstbeteiligung
- Besonderheit: Mitversichert sind auch Schäden, die den Auftraggebern von den Inhabern bzw. Gesellschaftern zugefügt werden.

Die Cyber-Risk-Versicherung

Zahlen / Daten / Fakten

- 60% aller Cyber-Vorfälle werden durch Mitarbeiter verursacht
- 2016 wurden über 50% der deutschen Unternehmen attackiert. Im Schnitt wird ein Cyber-Vorfall nach 153 Tagen erkannt und nach weiteren 49 Tagen behoben. Von den Unternehmen mit bis zu 99 Mitarbeitern wurden bislang rund 47% Opfer eines Cyber-Angriffs. Die durchschnittlichen Kosten betragen 22.000 EUR.
- Mehr als die Hälfte aller deutschen Unternehmen haben im vergangenen Jahr mindestens einen Angriff auf Ihre Netzwerke oder Daten festgestellt.

Typisierung von Cyber-Angriffen

Nicht Zielgerichtet

Automatisierter Angriff

Breite Streuung

*Mal sehen, **wo** wir durchkommen*

Zielgerichtet

Konkretes Ziel

Verschiedene Angriffswege

*Mal sehen, **wie** wir durchkommen*

Bewältigung – Vorbereitung ist alles

Mitarbeiter-Webinar

- Schulungstool für alle Mitarbeiter
- Sensibilisierung für Verhaltensweisen bei der Nutzung moderner Kommunikationstechnologien

Krisenplan

- Kurze übersichtliche Darstellung der Rahmenanweisungen
- Beschreibung der Grundsätze, Richtlinien und Verfahrenselemente

Krisenhotline

- Direkter Zugriff auf einen kompetenten Servicepartner (IT-Experten)
- Direkte Hilfestellung und Schadenbearbeitung

Absicherung durch eine Cyberversicherung

Service Leistungen	Eigenschaden	Drittschaden
Mitarbeiter-Webinare	Systemwiederherstellung	Datenschutzhaftpflicht
Krisenplan	Datenwiederherstellung	Netzwerkhaftpflicht
Krisenhotline	Betriebsunterbrechung	
Krisenmanagement	Benachrichtigungskosten	
IT-Forensik	Vertragsstrafen	
Rechtsberatung	Lösegeld-Versicherung	
PR-Beratung		
Sicherheitsverbesserungen		

Fazit zur Cyber-Risk-Versicherung

Die Frage ist nicht **ob**,
sondern **wann** Sie Opfer eines
Cyberangriffs werden.

Seien Sie vorbereitet - Vorteile für VNWI-Mitglieder



Bis zu 30 % Sondernachlass



Antragsstellung mit nur 3 Risikofragen



Handlungsempfehlungen zur Schadenprävention

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Robin Lünsmann
Kundenbetreuer Wohnungswirtschaft

Pantaenius Düsseldorf
rluensmann@pantaenius.com

Ronald Gontek
Kundenbetreuer Wohnungswirtschaft

Pantaenius Hamburg
rgontek@pantaenius.com