

# Vertrauensschaden-Versicherung für den Verband der nordrhein-westfälischen Immobilienverwalter Exklusiv-Rahmenvertrag für die DDIV-Landesverbände





- Unabhängiger Versicherungsmakler seit 1899
- mit Büros in Hamburg (Zentrale), Düsseldorf und München gehört Pantaenius zu den größten Maklern in Deutschland, ca. 250 Mitarbeiter weltweit
- Spezialisierung auf die Wohnungswirtschaft seit vielen Jahrzehnten, Betreuung von rund 500 Immobilienverwaltungen
- Kooperationspartner des VNWI seit 2010  
Premiumpartner des DDIV seit dem 01.04.2012
- eigene Rahmenverträge mit Sonderkonditionen in Leistung und Beitrag in allen wichtigen Versicherungs-Sparten
- Entlastung der Kunden durch Schadenabwicklungs-Konzepte

## **Der Versicherer ersetzt Vermögensschäden,**

- die dem versicherten Verwalter durch vorsätzliche unerlaubte Handlungen unmittelbar zugefügt werden
- Schäden von Auftraggebern bzw. Dritten, für die der Verwalter haftet.

## **Besonderheiten des DDIV-Rahmenvertrages:**

Mitversichert sich auch Schäden, die den Auftraggebern von den Inhabern bzw. Gesellschaftern des versicherten Mitgliedsunternehmens selbst zugefügt werden.

## **Versichert sind:**

- sämtliche Mitgliedsunternehmen des Landesverbandes und deren Arbeitnehmer
- Mitarbeiter und freie Mitarbeiter
- Rechtsanwälte, Steuerberater, Wirtschaftsprüfer sowie deren Angestellte im Auftrag des versicherten Mitgliedsunternehmens
- alle Personen, die sich im Auftrag des Unternehmens auf dem Betriebsgelände des versicherten Mitgliedsunternehmens aufhalten.



## **Für folgende Mitgliedsverbände besteht derzeit eine Vertrauensschaden-Versicherung:**

- Nordrhein-Westfalen, Bayern (Euler Hermes)
- Baden-Württemberg, Hessen, Rheinland-Pfalz/Saarland (Zurich Versicherung)

Die jeweiligen Konditionen wurden individuell je Landesverband verhandelt.

## **Für folgende Mitgliedsverbände besteht derzeit kein Versicherungsschutz für Vertrauensschäden:**

Berlin-Brandenburg, Mitteldeutschland, Niedersachsen/Bremen, Sachsen-Anhalt, Schleswig-Holstein/Hamburg/Mecklenburg-Vorpommern

- einheitlicher Versicherungsschutz für alle Mitgliedsunternehmen
- günstige und einheitliche Konditionen unabhängig von der Unternehmensgröße und der Anzahl der Mitglieder des jeweiligen Landesverbandes
- Optimierung der bereits bestehenden Verträge
- besseres Preis-/Leistungsverhältnis im Vergleich zu anderen Verbänden (BVI, IVD)
- Gewinnung neuer Mitglieder durch eine attraktive Versicherungslösung für den Dachverband mit seinen Landesverbänden



# Wichtige Vorteile im Überblick I

- Einzel-Rahmenvertrag je Landesverband (ohne eigene Mindestprämie)
- Versicherungssumme EUR 2,5 Mio. je Versicherungsfall / Höchstentschädigung pro Jahr EUR 5 Mio. (ohne generelle Selbstbeteiligung)  
*bisher: EUR 100.000,00 je Versicherungsfall / Höchstentschädigung pro Jahr EUR 2,5 Mio., generelle Selbstbeteiligung EUR 1.000,00*
- Verrat von Betriebs- und Geschäftsgeheimnissen durch Vertrauenspersonen:  
EUR 1.000.000,00 (ohne Selbstbeteiligung)  
*bisher: EUR 5.000,00 Selbstbeteiligung*
- Schäden durch Dritte (Raub, Diebstahl, Betrug):  
EUR 1.000.000,00 (ohne Selbstbeteiligung)  
*bisher: EUR 5.000,00 Selbstbeteiligung*



## Wichtige Vorteile im Überblick II

- „Entdeckungsprinzip“ / unbegrenzte Rückwärtsversicherung unabhängig von einer bestehenden Vorversicherung
- Eingriffe Dritter in das EDV System „Hackerangriff“ (ohne Selbstbeteiligung)  
EUR 1.000.000,00 (ohne Selbstbeteiligung)  
*bisher: EUR 5.000,00 Selbstbeteiligung*
- keine Obliegenheiten bezüglich Datensicherung, Erstellen von Protokollen etc.
- Jahresnettoprämie EUR 85,00 je Mitgliedsunternehmen (zzgl. Vers.-Steuer)  
*unverändert*

## Für den Verband der nordrhein-westfälischen Immobilienverwalter e.V. und seine Mitglieder bietet der neue DDIV-Rahmenvertrag eine optimale Versicherungslösung

- Kein anderer Immobilienverband in Deutschland verfügt über einen Rahmenvertrag mit einem so herausragenden Preis-/Leistungsverhältnis
- Das bereits umfangreiche „Gesamt-Leistungspaket“ des Verbandes gewinnt zusätzlich an Attraktivität - ohne zusätzliche Kosten.
- Mitgliedsunternehmen können sich bei Pantaenius jederzeit über den Versicherungsumfang und die Abgrenzung zur Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung informieren.



## Abgrenzung zur Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung

- Es besteht Versicherungsschutz für den Fall, dass der Versicherungsnehmer wegen eines bei Ausübung der **versicherten Tätigkeit** von Ihm begangenen Verstoßes 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 Versicherungssumme ausreichend?
- Gibt es Ausschlüsse? Oder gibt es ein Produkt, mit dem ich „nachts ruhig schlafen kann“?

## DDIV-Rahmenvertrag zur Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung



Exklusive DDIV-Konditionen!

Wählen Sie  
das **beste**  
**Konzept**  
für Ihre  
**Vermögens-**  
**schaden-**  
**Haftpflicht-**  
**versicherung.**

- Versicherungsschutz für alle Tätigkeiten eines Immobiliendienstleisters (Haus-, Grundstücks- und Wohnungseigentumsverwaltung, Immobilienmakler, Facility Management)
- Versicherungsschutz für die WEG-Verwaltungsbeiräte
- Kein Ausschluss für nicht oder nicht ordnungsgemäß abgeschlossene, erfüllte oder fortgeführte Versicherungsverträge
- Versicherungsschutz für Ansprüche wegen der Verletzung von Persönlichkeitsrechten und Diskriminierungsverboten (Verletzung des AGG)
- „eigenmächtig“ beauftragte Reparaturarbeiten
- und viele weitere Vorteile



## Prämienberechnung / Unterversicherungsverzicht

- Prämienberechnung
  - a) nach Wert 1914 bzw. Wert 2000
  - b) nach Wohn- bzw. Gewerbeeinheiten
- Gewährung Unterversicherungsverzicht
  - a) bei richtiger Summenermittlung (z.B. mit Fragebogen oder Schätzung)

*Achtung Haftungsfall:*

    - Meldung nachträglicher Einbauten bzw. von werterhöhenden Maßnahmen erforderlich!
    - Wer ermittelt bzw. prüft die Versicherungssumme?
  - b) bei richtiger Angabe der Wohn- bzw. Gewerbeeinheiten
- Entschädigungsleistung (a + b)
  - bei zerstörten Gebäuden die ortsüblichen Wiederherstellungskosten des Gebäudes (einschließlich der Architektengebühren sowie sonstiger Konstruktions- und Planungskosten) bei Eintritt des Versicherungsfalls

## Verhalten bei Umbaumaßnahmen

- Anzeige der Baumaßnahme bei der Gebäudeversicherung (Gefahrerhöhung)
- Prüfung des Abschlusses von Bauversicherungen
  - Bauherren-Haftpflichtversicherung  
*(über die Haus-und Grundbesitzer-Haftpflichtversicherung ist das Bauherren-Risiko in Standard-Bedingungen nur bis zu einer Bausumme von EUR 50.000,00 mitversichert)*
  - Bauleistungsversicherung  
*Entschädigungen werden geleistet für unvorhergesehene Schäden (Beschädigungen oder Zerstörungen) an den versicherten Neubauleistungen – Mitversicherung von Schäden am vorhandenen Altbau kann vereinbart werden.*  
*Die Prämie kann anteilig auf die mitversicherten Unternehmer und Handwerker umgelegt werden. Voraussetzung ist ein entsprechender Hinweis in den Leistungsverzeichnissen.*
- Anzeige der Werterhöhungen bei der Gebäudeversicherung  
*Bei der Berechnung nach Wohn- bzw. Gewerbeeinheiten nur erforderlich, wenn sich die Anzahl der Einheiten verändert (analog zur Haus-und Grundbesitzer-Haftpflichtversicherung)*



## Wichtige Inhalte – worauf muss ich achten?

- **Ableitungsrohre außerhalb des Gebäudes**  
*Dichtheitsprüfung – Stichtag 31.12.2015*
  - *Besteht überhaupt Versicherungsschutz – wenn ja, welche Entschädigungsgrenze ist vereinbart?*
  - *Gibt es Ausschlüsse für Schäden, die im Rahmen von vorsorglichen Untersuchungen ohne konkretes Schadenbild entdeckt werden?*
- **Mut- und böswillige Beschädigungen / Graffiti**
  - *Besteht überhaupt Versicherungsschutz – wenn ja, welche Entschädigungsgrenze ist vereinbart?*
  - *Sind nicht umlagefähige Selbstbehalte vereinbart?*
- **Schäden im Zusammenhang mit Rauchwarnmeldern**  
*Für neue Wohnungen – Stichtag 01.01.2013 (Schonfristen für den Bestand)*
  - *Sind Kosten für die Beseitigung von Aufbruchspuren bei Fehlalarm mitversichert?*
  - *Werden nicht funktionstüchtige Rauchwarnmelder als Obliegenheitsverletzung gewertet?*

**Pantaenius Unternehmensversicherungen  
Geschäftsbereich Wohnungswirtschaft**

Grosser Grasbrook 10  
20457 Hamburg

Kay Hildebrandt  
Leiter Wohnungswirtschaft

Dennis Stern  
Kundenbetreuer Wohnungswirtschaft

Tel. +49-40-37 09 12 17  
Fax + 49-40 37 09 11 10  
khildebrandt@pantaenius.com  
**[www.pantaenius.eu/immobilien](http://www.pantaenius.eu/immobilien)**