

# Neue Haftpflichtversicherungen für Immobilienverwalter

**Die Vertrauensschadenhaftpflichtversicherung für heimische Immobilienverwalter kommt ab Jänner 2017. Auch bei der Vermögensschadenhaftpflichtversicherung gibt es zahlreiche Neuerungen.**

Das Präsidium der WKO hat den Antrag des Fachverbandes der Österreichischen Immobilien- und Vermögenstreuhänder genehmigt, ab 1.1.2017 eine Vertrauensschadenhaftpflichtversicherung für alle aktiven Immobilienverwalter einzuführen. Damit wird der Beschluss des Fachverbandsausschusses vom 13. Juni 2016 umgesetzt. Es wird eine Gruppenversicherung mit einer Jahresprämie von 108 Euro (und 10.000 Euro Selbstbehalt) abgeschlossen. Der Fachverband wird daher die Umsetzung weiter betreiben und entsprechende Informationen für die Mitgliederinformation aufbereiten. Die Vertrauensschadenhaftpflichtversicherung gilt als weiteres Qualitätsmerkmal der heimischen Immobilienverwalter und bietet deren Kunden weitreichende Sicherheiten in der täglichen Arbeitsabwicklung.

Über die Neuerungen bei der Vermögensschadenhaftpflichtversicherung wurde bereits kurz berichtet. Der Fachverband möchte ganz besonders auf die Notwendigkeiten für Immobilienmakler hinweisen und bedankt sich ausdrücklich bei der Fachgruppe Salzburg und Herrn Dr. Andreas Scherm, der dazu bereits ganz tolle Vorarbeit geleistet hat.

## **Berufshaftpflichtversicherung speziell für Immobilienmakler**

Der Fachverband der Immobilien- und Vermögenstreuhänder hat sich zum Ziel gesetzt, den Rahmenvertrag für die gesetzliche Vermögensschadenhaftpflichtversicherung zu verbessern. Zusätzlich haben die Rechtsprechung und geänderte Erfordernisse (Hypothekarkreditvermitt-

lung) eine aktuelle Anpassung der Berufshaftpflicht (Vermögensschadenhaftpflichtversicherung) notwendig gemacht.

Wie bereits informiert besteht für Immobilienmakler eine Meldeverpflichtung an die zuständige Gewerbebehörde betreffend die Art der Hypothekarkreditvermittlung seit 30.9.

## **Neue Haftpflichtversicherung**

Zusätzlich müssen Immobilienmakler gemäß einer EU-Verordnung nun für den Bereich der Hypothekarkreditvermittlung eine Vermögensschadenhaftpflicht für die Kreditvermittlung im Umfang von 460.000 Euro für jeden einzelnen Schadensfall und insgesamt 750.000 Euro pro Kalenderjahr für alle Schadensfälle abschließen (die bisherige Mindestversicherungssumme für die Tätigkeit als Immobilienmakler von 100.000 Euro je Schadensfall bleibt unverändert). Eine

Bestätigung über das Vorhandensein dieser Versicherung als Hypothekarkreditvermittler kann von der zuständigen Gewerbebehörde beim Immobilienmakler jederzeit abgefragt werden.

Für jene Immobilienmakler, die bereits bisher ihre Haftpflichtversicherung Immobilienmakler gemäß dem Rahmenvertrag des Fachverbandes mit Uniqa oder Wiener Städtische abgeschlossen haben, ist diese Zusatzdeckung bis Jahresende prämienfrei inkludiert. Weiters kann diese zusätzliche Deckung der Kreditvermittlung prämienfrei in einen neuen Vertrag (auf Basis unseres neuen Rahmenvertrags) aufgenommen werden – wenden Sie sich dazu bitte an die Versicherung bzw. an Ihren Versicherungsvermittler.

Daneben ergibt sich bei diesem vom Fachverband ausverhandelten neuen Rahmenvertrag mit Uniqa und Wiener

© Thinkstock



Die Jahresprämie für die Vertrauensschadenhaftpflichtversicherung wird 108 Euro betragen.

Städtische eine Prämienreduzierung bei der Basisversicherungssumme Immobilienmakler von circa 10 Prozent. Nähere Informationen finden Sie auch im aufgezeichneten Webinar (Überblick Haftpflichtversicherung 15.9.2016 <http://immowebinar.at/archive>) des Fachverbandes der Immobilien- und Vermögens-treuhänder.

Jene Immobilienmakler, die ihre Haftpflicht bei einer anderen Versicherung eingedeckt haben, wenden sich wegen dieser Zusatzdeckung bitte an diese bzw. an ihren Versicherungsvermittler, sofern sie noch keine Information dazu erhalten haben.

### Alternative

Diese Neuregelungen zur Kreditvermittlung (Meldepflicht, neue Haftpflichtversicherung) gilt (neben Gewerblichen Vermögensberatern) für Immobilienmakler, da diese nach §117 Abs 2 Z 5 GewO auch zur Hypothekarkreditvermittlung befugt sind. Immobilienmaklern, die ohnehin keine Hypothekarkreditvermittlung durchführen, bleibt alternativ noch die Möglichkeit, bei der Gewerbebehörde eine Einschränkung des bestehenden Gewerbes „Immobilienmakler“ auf „Immobilienmakler ausgenommen Hypothekarkreditvermittlung“ anzumelden; damit entfallen auch diese neuen Ver-

pflichtungen. Eine solche Meldung einer Einschränkung erfolgt ähnlich einer umgekehrten Gewerbebeanmeldung. Die Fachgruppe Salzburg bietet ihren Mitgliedern dazu ein Formular zur Unterstützung an, das bei der Fachgruppe angefordert werden kann. Diese Meldung der Einschränkung des Gewerbewortlautes an die örtlich zuständige Gewerbebehörde ist kostenfrei, die Einschränkung kann bei Bedarf jederzeit wieder aufgehoben werden.

Weitreichende Informationen zum Thema finden Immobilitentreuhänder auf der Homepage des Fachverbandes unter [www.wkimmo.at](http://www.wkimmo.at). ■

## Neubau – Erstbezug – Vorsorgewohnungen

### Wir begleiten Sie bei Ihrer Investition! Unser Service rund um Ihre Immobilie:

- ☑ Verkauf und Beratung
- ☑ Steuerberatung
- ☑ Wohnungsverwaltung
- ☑ Rechtsberatung
- ☑ Vermietung
- ☑ Finanzierung
- ☑ Hochwertige Immobilien
- ☑ Persönliche Betreuung durch erfahrene Experten
- ☑ Erstklassiges Netzwerk für viele exklusive Services

**Nutzen Sie das Vertriebsnetzwerk der  
Erste Bank und Sparkassen!**



**Mag. Martina Hirsch**  
Leitung Bauträgervertrieb  
**Tel. +43 (0)5 0100 - 26244**  
[martina.hirsch@sreal.at](mailto:martina.hirsch@sreal.at)  
[www.sreal.at](http://www.sreal.at)

**S REAL**  
Immobilien