

Ihr Schutzschild gegen finanzielle Risiken

Die Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung (VSH) – oft Berufshaftpflichtversicherung genannt – schützt vor finanziellen Forderungen, die durch berufliche Fehler entstehen. Abgedeckt sind reine Vermögensschäden, also finanzielle Nachteile, die weder Personen- noch Sachschäden sind.

Seit dem 1. August 2018 ist die Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung für viele Immobilienverwalter gesetzlich vorgeschrieben.



Warum ist die Versicherung so wichtig?

Schon kleine Fehler können große Auswirkungen haben: Kommt es z. B. zu Fristversäumnissen oder Fehlern bei Abrechnungen, haften Sie als Verwalter unter Umständen mit Ihrem Privatvermögen. Die VSH bewahrt Sie davor – so bleiben Sie und Ihr Unternehmen geschützt.

Schadenbeispiele – wenn Fehler teuer werden



Verjährung von Mietforderungen

Sie mahnen Mieten nicht rechtzeitig an, der Anspruch verfällt.



Fehlende Fristkontrolle

Kündigungsfristen werden falsch berechnet. Ihr Kunde verliert Geld.



Fehlerhafte Handwerkerabrechnungen

Falsche Abrechnungen belasten die Eigentümergemeinschaft finanziell.



Vertragsabschluss oder Kündigung ohne Vollmacht

Abschluss von Mietverträgen oder Kündigungen ohne Vollmacht des Eigentümers führen zu Schadenersatzforderungen für entgangene Mieten oder Mehrkosten.



Mehrfachvermietung einer Wohnung

Durch ein Versehen wird dieselbe Wohnung doppelt vergeben. Es entstehen Streitigkeiten, Rückabwicklungen und teure Schadenersatzforderungen.



Zusätzlicher Schutz: Betriebshaftpflichtversicherung

Diese ist eine sinnvolle Ergänzung und schützt bei Personen- und Sachschäden, z. B. wenn Sie ein eigenes Büro oder einen Hausmeisterservice betreiben.

Pflicht und Zielgruppen

Wer muss eine VSH abschließen?

Versicherungspflicht besteht für Immobilienverwalter, die gewerblich für Dritte tätig sind, z. B.:

- gewerbliche Haus- und WEG-Verwalter
- Mietverwalter
- Verwalter von Ferienimmobilien
- Verwalter in Senioren- und Studentenwohnheimen
- Wohnimmobilienverwaltung durch Tochtergesellschaften für ihre Muttergesellschaften, die Wohn-/Immobilienunternehmen sind
- Wohnimmobilienverwaltung durch Steuerberater, Rechtsanwälte und andere Freiberufler für Dritte, denn die Ausnahme des § 6 Abs. 1 S. 1 GewO greift insoweit nicht
- Wohnungsunternehmen, die Fremdverwaltung für Dritte mit anbieten. Eine klare Trennung zu den eigenen Wohnimmobilien sollte erfolgen, auch weil diese steuerlich anders behandelt werden.

Wer ist nicht verpflichtet, sollte sich aber trotzdem absichern?

Auch wer Immobilien ohne Gewinnabsicht für Bekannte verwaltet, für eigene Immobilien verantwortlich ist oder als Makler tätig wird, trägt ein finanzielles Risiko. Eine VSH ist daher auch hier dringend empfohlen.

Worauf sollten Sie achten?

- Mindestversicherungssumme: 500.000 EUR pro Schadenfall und 1 Mio. EUR pro Jahr
- Mitversicherung von Hilfspersonen (Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen)
- Der Versicherungsschutz sollte eine unbegrenzte Nachhaftung vorsehen.
- Tätigkeiten, die über die eines Wohnungseigentumsverwalters hinausgehen, dürfen nicht mitversichert sein.

Zurich Gruppe Deutschland

Deutzer Allee 1
50679 Köln
www.zurich.de

Dieses Informationsblatt dient der Orientierung und ersetzt keine individuelle Beratung. Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben kann keine Haftung übernommen werden.