

# APROBAT – Haftpflichtversicherung von Immobilienmaklern, Vermögensverwaltern und Verwaltern von Eigentumsgemeinschaften



## LALUX Assurances - Produkt: APROBAT Haftpflichtversicherung von Immobilienmaklern, Vermögensverwaltern und Verwaltern von Eigentumsgemeinschaften

**Hinweis:** Das vorliegende Dokument ist nicht individuell an Ihren spezifischen Bedarf angepasst und die im vorliegenden Dokument vorgesehenen Informationen und Pflichten sind nicht vollständig. Ausführliche Informationen zu den Rechten und Pflichten des Versicherungsunternehmens und des Versicherten finden Sie in den Allgemeinen Versicherungsbedingungen und/oder den für das ausgewählte Produkt geltenden Besonderen Bedingungen.

### Um welche Art von Versicherung handelt es sich?

Die Police hat zum Ziel, die finanziellen Folgen der zivilrechtlichen Betriebs- und Berufshaftbarkeit des Versicherten für Schäden an Dritten, die aus der normalen und legalen Tätigkeit des Versicherten hervorgeht, zu garantieren.

Gemäß dem Gesetz vom 2. September 2011, welche die Zulassung zu den handwerklichen, kommerziellen, industriellen sowie manchen freiberuflichen Berufen regelt und ungeachtet ihrer späteren Änderungen, kann die versicherte Tätigkeit die des Immobilienmaklers, Vermögensverwalters und Verwalters einer Eigentumsgemeinschaft sein.



### Was ist versichert?

#### Die Versicherung umfasst 2 Hauptbereiche...

##### 1) Berufshaftpflicht

- ✓ Unter der **Garantie der Berufshaftpflicht** versteht man Schäden die aus einem Fehler, einer Nachlässigkeit oder einem Mangel hervorgehen, die einen vertraglichen Charakter haben, sowie Schäden die für Dritte daraus entstehen und die nicht Vertragspartner des Versicherungsnehmers und/oder des Versicherten sind.

##### 2) Betriebshaftpflicht

- ✓ Die **außervertragliche Haftbarkeit des Versicherungsnehmers** und/oder des Versicherten für Schäden die Dritten während der Ausübung der versicherten Tätigkeit zugefügt wurden. **Die Garantie Betriebs-haftpflicht deckt andere Schäden als die, die von der Garantie Berufshaftpflicht vorgesehen sind.**

#### ... sowie unter anderem folgende Erweiterungen :

- ✓ **Artikel 136 und 138**  
Die Rechtsmittel gegen den Versicherungsnehmer und die anderen Versicherten, die auf den Artikeln 136 und 138 des Sozialgesetzbuches basieren, sind in der Garantie inbegriffen, unter der Bedingung, dass es sich um Schadensereignisse handelt die durch den gegenwärtigen Vertrag gedeckt sind.
- ✓ **Finanzielle Garantien**  
Der Versicherer gewährt eine finanzielle Garantie, für die Forderungen des Versicherten Dritten gegenüber, bezüglich Fonds, Orderpapiere, oder Wertpapiere, **die den Versicherten lediglich im Rahmen ihrer Aktivitäten übertragen wurden und von denen sie nicht die endgültigen Empfänger sind.**
- ✓ **Diebstahl durch die Mitarbeiter**
- ✓ **Körperschäden von Praktikanten, Aushilfen, freiwilligen Helfern oder Bewerbungskandidaten**
- ✓ **Die Verteidigungs- und Gutachterkosten**
- ✓ **Rettungskosten**
- ✓ **Umweltverschmutzung**

Nicht vollständige Liste



### Was ist nicht versichert?

#### Ausschlüsse

- ✗ Alle Entschädigungsanträge die einen Strafcharakter haben, alle straffällige, exemplarische oder andere Schäden, sowie Kosten und Strafen die aus der Strafverfolgung hervorgehen.
- ✗ Die Schäden, die durch arglistige Täuschung, mit Vorsatz oder durch einen schwerwiegenden Fehler des Versicherungsnehmers und/oder des Versicherten entstanden sind.
- ✗ Schäden aus immateriellen Schäden die aus nicht versicherten und/oder ausgeschlossenen Schäden herrühren.
- ✗ Die Schäden, die aus jeder anderen Tätigkeit als die des Berufes des Versicherten, der in den besonderen Bedingungen beschrieben ist, herrühren, wie beispielsweise der des Immobilienpromotors, Verwalter von Baufirmen, oder jeglichen anderen Handelstätigkeit.
- ✗ Die materiellen und körperlichen und/oder immateriellen Schäden, die aus der Anwendung des Artikels 544 des Zivilgesetzbuches hervorgehen.

Nicht vollständige Liste



### Gibt es Ausschlüsse vom Versicherungsschutz?

- ! Die Schäden, die aus jeder anderen Tätigkeit als die des Berufes des Versicherten, der in den besonderen Bedingungen beschrieben ist, herrühren, wie beispielsweise der des Immobilienpromotors, Verwalter von Baufirmen, oder jeglichen anderen Handelstätigkeit.
- ! Aus jeder Haftbarkeit, ob diese reell oder behauptet ist, aus allen materiellen, körperlichen und/oder immateriellen Schäden die direkt oder indirekt aus Asbest und/oder aus Materialien die Asbest enthalten, unabhängig der Form oder der Menge, herrühren sowie aus den Schäden, die direkt oder indirekt aus dem Abbau von Asbest oder dessen Bewirtschaftung herrühren;
- ! Die Schäden, die von Luftfahrzeugen, Wasserfahrzeugen, Fahrzeugen die in Seen vorkommen oder Flussfahrzeugen herrühren, sowie die Schäden, die herrühren von motorisierten Geländefahrzeugen, die unter Anwendung des Gesetzes über die obligatorische Versicherung der Automobilfahrzeuge des Landes in dem der Schaden entsteht, fallen und die Schäden, die an den Sachen entstehen, die durch diese Fahrzeuge transportiert wurden.

Nicht vollständige Liste



## Wo bin ich versichert ?

- ✓ Die Versicherung ist lediglich gültig für Aktivitäten die im Großherzogtum Luxemburg ausgeübt werden.



## Welche Pflichten habe ich ?

- **Der Versicherungsnehmer muss alle ihm bekannten Umstände und Charakteristiken genau angeben, die dem Versicherer zur Einschätzung des Risikos, das er versichert, dienen, wie beispielsweise die, die im Versicherungsvorschlag und/oder in den besonderen Bedingungen enthalten ist.**
- Der Versicherungsnehmer verpflichtet sich vor Abschluss des Vertrages der Versicherungsgesellschaft eine Kopie seiner Zulassung als „Immobilienmakler, Vermögensverwalter und Verwaltern von Eigentumsgemeinschaften“ ausgestellt von der Handelskammer zu erbringen.



## Wann und wie sind die Zahlungen auszuführen ?

- Die gesetzlich angenommenen Prämien, Kosten und Steuern sind im Vorhinein beim Wohnsitz der Gesellschaft oder des Mandatars, der von dieser dazu bezeichnet wurde, zu zahlen.



## Wann beginnt der Versicherungsschutz und wann endet er ?

Der Vertrag wird für die in den Besonderen Versicherungsbedingungen vorgesehene Laufzeit abgeschlossen.

- **Vorbehaltlich einer stillschweigenden Verlängerung endet der Vertrag am Tag seines Ablaufdatums um 24:00 Uhr. Der Versicherungsnehmer ist jedoch berechtigt, den Vertrag jedes Jahr zum Fälligkeitsdatum der Jahresprämie oder andernfalls zum Jahrestag des Inkrafttretens des Vertrages zu kündigen, indem er dies dem Versicherer mindestens 30 Tage vor diesem Datum per Einschreiben mitteilt. Der Versicherer verfügt über das gleiche Kündigungsrecht, mittels eines Einschreibens welches 60 Tage vor dem Fälligkeitsdatum der Jahresprämie, oder am Jahrestag des Inkrafttretens des Vertrages an den Versicherungsnehmer geschickt werden muss.**
- Der Vertrag besteht durch die Unterschrift der Vertragsparteien, auch wenn die erste Prämie noch nicht gezahlt wurde. Vorbehaltlich anders lautender Bestimmungen besteht die Vertragswirkung ab dem Tag nach der Unterschrift um 00.00 Uhr. **Vorbehaltlich anders lautender Absprachen besteht die Vertragswirkung ab dem Tag und gegebenenfalls ab der in den akzeptierten besonderen Bedingungen oder der unterschriebenen vorläufigen Deckungsnota festgelegten Uhrzeit.**
- **Im Falle von Verlegung des Wohnsitzes oder des Gesellschaftssitzes des Versicherungsnehmers ins Ausland, wird der Vertrag nicht mehr stillschweigend verlängert und wird wirkungslos am Tage seines nächsten Fälligkeitsdatums.**



## Wie kann ich den Vertrag kündigen ?

- Am Ende seiner ursprünglichen Dauer wird der Vertrag von Jahr zu Jahr verlängert, außer wenn dieser von der einen oder anderen Partei gemäß den Formalitäten und innerhalb der Fristen, die im Absatz „Kündigung“ und „Administrative Bedingungen“ vorgesehen sind, gekündigt wurde.