

Hermann Müller

Großhaderner Str. 19
81375 München
Telefon (089) 740 141 - 10
Telefax (089) 740 141 - 15



Hausverwalter-Haftpflicht

Das Geschäft mit und rund um Immobilien umfasst zahlreiche Risiken. Passiert Ihnen als Hausverwalter, Immobilienmakler oder Facility Manager bei ihrer täglichen Arbeit ein Fehler oder Versehen, bewegen sich die Schadenersatzansprüche oft im mehrstelligen Bereich. Was, wenn Ihr Auftraggeber Sie für den Schaden in die Pflicht nimmt?

Vielleicht haben Sie vergessen, eine geplante Mieterhöhung einzufordern, sodass diese erst im Jahr darauf realisiert werden kann. Für den entgangenen Gewinn werden Sie belangt. Oder Sie übersehen die unsachgemäße Renovierung einer Wohnung und es entstehen Renovierungskosten für den Vermieter, die dieser auf Sie abwälzt.

Ohne eine spezielle Berufshaftpflicht-Versicherung können Zahlungsansprüche aus solchen Schäden Ihre Existenz als Unternehmer massiv gefährden.

Mit der Hausverwalter-Haftpflicht bietet Hiscox seinen Kunden ein Produkt an, das alle Risiken im Rahmen der Erwerbstätigkeit von Hausverwaltern, Immobilienmaklern und Facility Managern versichert. Das betrifft nicht nur gesetzliche Schadenersatzansprüche, sondern auch vertragliche Haftpflichtansprüche und Leistungspflichten aus eigenen Verträgen. Außerdem mit versichert sind Schäden durch Verzug bei der Auftrags erledigung sowie Vertrauensschäden. Und: Hiscox übernimmt einen Teil der Kosten, sollte eine strafrechtliche Verteidigung notwendig werden. Und: Sie bezahlen immer nur für den Versicherungsumfang, den sie wirklich benötigen.

Im Schadenfall ist Hiscox mit kompetenter Beratung zur Stelle. Außerdem wird der Schaden direkt aufgenommen und zügig abgewickelt.

98 % der Kunden sind mit der Schadenabwicklung von Hiscox zufrieden – das spricht für sich!

-
- § Ohne eine spezielle Hausverwalter Haftpflicht kein professionelles Arbeiten
 - § Mitversichert: Folgeschäden und vertragliche Haftpflichtansprüche
 - § Keine versteckten Kosten
 - § Kompetente Beratung im Schadenfall
 - § Zügige Schadenabwicklung
 - § 98 % Schadenzufriedenheit
-

Schadenbeispiel

Angenommen, die Mieter eines Mehrfamilienhauses beschwerten sich schon seit Längerem bei Ihnen, dem zuständigen Hausverwalter, über eine defekte Glühbirne im Hausflur. Sie haben es jedoch immer wieder versäumt, die Glühbirne auszutauschen. Schließlich stürzt ein Mieter bei den schlechten Lichtverhältnissen im Treppenhaus auf der Treppe, verletzt sich und verklagt seinen Vermieter auf Schadenersatz. Der Vermieter nimmt daraufhin Sie als Hausverwalter in Regress. Der so entstandene Schaden wird vollständig von Hiscox übernommen.

Weitere Schadenbeispiele

Copy and Paste mit Folgen

Ein Mitarbeiter einer Hausverwaltungsfirma verwendete Mietverträge eines Konkurrenten als Vorlage für Mietverträge seiner Firma. Lediglich die Kopfzeile, die Adresse und der Ansprechpartner im Haus wurden ausgetauscht. Der Mitarbeiter handelte ohne böse Absicht, verletzte aber durch sein Handeln ein Urheberrecht. Der Konkurrent wurde auf die „Raubkopie“ aufmerksam und machte einen Schadenersatzanspruch geltend. Die Schadenhöhe betrug 25.000 € und wurde in voller Höhe von Hiscox übernommen.

Doppelt hält besser

Der Makler einiger Luxus-Mietimmobilien vermietete eine 200 qm Traumwohnung. Ihm unterlief ein folgenschwerer Fehler, denn er schloss den Mietvertrag für diese Wohnung gleich zweimal ab. Beide Mieter bestanden aber auf die Erfüllung des Mietvertrages. Nach zweijährigem, teurem Rechtsstreit verzichtete eine der Parteien auf die Wohnung, da eine gleichwertige Immobilie gefunden wurde. Der monatliche Mehrbetrag der Miete sollte drei Jahre lang als Schadenersatz vom Makler ausgeglichen werden. Die Schadenhöhe belief sich auf 200.000 €. Hiscox hat den Schaden vollumfänglich übernommen.

Geschmackssache

Die Fassade eines großen Mehrfamilienhauses sollte laut Eigentümerversammlung in Weiß gestrichen werden. Die Eigentümer staunten nicht schlecht, als die Fassade in Ocker erstrahlte. Sie beschwerten sich und klagten gegen den Hausverwalter, da dieser den Fehler nicht einsehen und für die erneute Renovierung aufkommen wollte. Nicht nur das Gericht gab den Eigentümern Recht, sondern auch die Stadt, die die Außenfassade als nicht in die Umgebung passend einstufte. Für die Renovierungskosten in Höhe von 83.000 € ist Hiscox aufgekommen.

Verpatzte Mieterhöhung

Die Miete von 1.360 Mieteinheiten sollte um 3 % auf die ortsübliche Vergleichsmiete erhöht werden. Der für den Einzug der Miete verantwortliche Hausverwalter vergaß fünf Monate lang die Erhöhung durchzusetzen. Der Fehler fiel so spät auf, dass eine nachträgliche Erhöhung der Miete nicht mehr möglich war und erst im nächsten Jahr wirksam werden

konnte. Der Hausverwalter sah seinen Fehler sofort ein und meldete Hiscox den eingetretenen Schaden in Höhe von 35.000 €, der sofort beglichen wurde.

Übergabe bei Dämmerung

Bei der Wohnungsübergabe, die erst spät abends stattfand, übersah der Hausverwalter aufgrund der schlechten Beleuchtung eine unsachgemäße Renovierung und unterzeichnete das Übergabeprotokoll. Als die neuen Mieter einige Wochen später einzogen, machten sie den Verwalter auf die Mängel aufmerksam. Die nachträglichen Renovierungskosten beliefen sich auf 3.500 €. Da die Mietkaution des Vormieters in der Zwischenzeit schon zurückbezahlt worden war, konnten die zusätzlichen Kosten nicht mehr bei diesem durchgesetzt werden. Hiscox hat dem Wohnungseigentümer die 3.500 € umgehend zurückerstattet.