



Haftpflichtversicherung von Immobilienverwaltern und Immobilienmaklern

Inhaltsverzeichnis

1.	Versichertes Risiko	4
2.	Versicherte	4
3.	Selbstbehalt	5
4.	Schadenersatzverpflichtungen auf Grund des Amtshaftpflichtgesetzes	5
5.	Versicherungsschutz bei Verletzung der Objektsicherungsverpflichtungen im Sinn der ÖNORM 1300/1301	5
6.	Verjährung des Deckungsanspruches	5
7.	Versicherungssumme Jahreshöchstleistung	5
7.1.	Versicherungssumme	5
7.2.	Jahreshöchstleistung	5
8.	Örtlicher Geltungsbereich	6
9.	Zeitlicher Geltungsbereich	6
9.1.	Vordeckung	6
9.2.	Nachdeckung	6
10.	Verlust / Abhandenkommen von Sachen	6
11.	Sachverständige	6
12.	Treuhandverträge (Treuhandschaften)	7
13.	Schadenersatzansprüche von Angehörigen / Gesellschaftern / Beteiligungen	7
14.	Fehler beim Zahlungsverkehr	7
15.	Abwehrdeckung für den Vorwurf der wissentlichen Pflichtverletzung	7
16.	Schiedsgericht	7
17.	Pauschalversicherungssumme	8
18.	Vertragsdauer	8
19.	Haus- und Grundbesitzrisiko aus dem Betrieb eines Immobilienverwalters und eines Immobilienmaklers	8
20.	Mietsachschäden - Immobilien	8
21.	Verwahrung von beweglichen Sachen	9

22.	Tätigkeitsschäden an beweglichen Sachen	9
23.	Tätigkeiten an unbeweglichen Sachen	9
24.	Nachbesserungsbegleitschäden	10
25.	Allmählichkeitsschäden	10
26.	Schadenersatzverpflichtungen nach dem Wasserrechtsgesetz.....	10
27.	Radioisotopen /Radionuklide	10
28.	Bauherrhaftpflichtversicherung	11
29.	Haftung gemäß Bauarbeitenkoordinationsgesetz	11
30.	Mängelbehebungsrisiko im Insolvenzfall eines beauftragten Subunternehmers.....	11
31.	Schadenersatzansprüche von Angehörigen / Gesellschaftern / Beteiligungen	12
32.	Ansprüche der Arbeitnehmer	12
33.	Privat- und Sporthaftpflicht	12

1. Versichertes Risiko

Versichert ist die Tätigkeit als Immobilienverwalter und Immobilienmakler im aufgrund von Gesetzen, Verordnungen und behördlichen Vorschriften zulässigen Umfang.

Insbesondere sind folgende Aktivitäten, Eigenschaften und Rechtsverhältnisse versichert:

Immobilienverwalter

- Sämtliche Tätigkeiten, die zur Verwaltung von bebauten und unbebauten Liegenschaften, deren Erhaltung, Instandsetzung, Verbesserung und Sanierung notwendig und zweckmäßig sind, inklusive das Inkasso von Geldbeträgen sowie die Leistung von Zahlungen, die im Zusammenhang mit der Verwaltungstätigkeit stehen;
- Beratung der Haus- und Wohnungseigentümer in Steuerangelegenheiten sowie Verfassen von Schriftstücken und Eingaben im Rahmen des Verwaltungsvertrages;
- Durchführung von Verwaltungstätigkeiten für einzelne Miteigentümer einer Liegenschaft, sofern dadurch kein Interessenkonflikt mit der Eigentümergemeinschaft entsteht, deren Liegenschaft sie verwalten;
- Durchführung von einfachen Reparatur- und Ausbesserungsarbeiten bei den von ihnen verwalteten Objekten
- Vertretung ihrer Auftraggeber vor Verwaltungsbehörden, Fonds, Förderungsstellen und Körperschaften öffentlichen Rechts sowie bei Gericht, sofern kein Anwaltszwang besteht
- Vertragserrichtung durch Ausfüllen formularmäßig gestalteter Verträge

Immobilienmakler

- Vermittlung, Beratung und Unterstützung bei der Vertragsgestaltung von Rechtsgeschäften über Kauf-, Verkauf-, Miet-, Pacht- Leasing- und Tauschverträge von Liegenschaften, Liegenschaftsteilen, Gebäuden, Wohnungen, Wohn- und Geschäftsräumen, auch dann, wenn diese Gebäude und Wohnungen noch nicht gebaut oder fertiggestellt sind und deren Errichtung im Gange oder geplant ist;
- Vertragserrichtung durch Ausfüllen formularmäßig gestalteter Verträge;
- Durchführung von Bonitätsprüfungen;
- Begründung von Wohnungseigentum;
- außergerichtliche Tätigkeit als Gutachter und Sachverständiger
- Verwendung des Internet für die Geschäftsanbahnung und –abwicklung

Für die Tätigkeit als gerichtlicher Sachverständiger gemäß § 2a SDG wird auf Punkt 7. verwiesen.

Ebenfalls als versichert gilt die Vermittlung von hypothekarisch besicherten Darlehen (Hypothekenvermittlung) sowie die gelegentliche Vermittlung von Bauspargeschäften, sofern sie im zeitlichen und sachlichen Zusammenhang mit der Grundstücksvermittlung erfolgen.

2. Versicherte

Versichert sind der Immobilienverwalter (das Immobilienverwalterunternehmen) bzw. der Immobilienmakler (das Immobilienmaklerunternehmen) als Versicherungsnehmer, weiters die selbständigen und unselbständigen Mitarbeiter, gesetzliche Vertreter und sonstige für den

Versicherungsnehmer tätige Personen (u.a. Subunternehmer, Substituten, Krankheits- und Urlaubsvertreter).

Nur bei besonderer Vereinbarung, erstreckt sich der Versicherungsschutz auf die persönliche Schadenersatzverpflichtung von Subunternehmern und Substituten.

3. Selbstbehalt

Der Selbstbehalt des Versicherungsnehmers in jedem Versicherungsfall beträgt EUR xxx,-. Diese Vereinbarung ersetzt sämtlich Selbstbehaltsbestimmungen der AVBV und der AHVB / EHVB.

4. Schadenersatzverpflichtungen auf Grund des Amtshaftpflichtgesetzes

Die Versicherung erstreckt sich abweichend von Art. I (1) AVBV und Art. 7, Pkt. 3 AHVB auch auf Schadenersatzverpflichtungen auf Grund des Amtshaftpflichtgesetzes (BGBl. Nr. 20/1949 in der jeweils geltenden Fassung).

5. Versicherungsschutz bei Verletzung der Objektsicherungsverpflichtungen im Sinn der ÖNORM 1300/1301

Kann der Versicherungsnehmer notwendige Sicherungsmaßnahmen nicht ergreifen, weil der Objekteigentümer nicht das notwendige Kapital für deren Durchführung zur Verfügung stellt, besteht abweichend von den Bestimmungen in Art. 4, Abschnitt I, Punkt 3 AVBV, Art. 7.2. AHVB und Abschn. A, Ziff.3 EHVB Versicherungsschutz.

6. Verjährung des Deckungsanspruches

In Abänderung des § 12 Abs 1 und 3 VersVG bzw. allenfalls bestehender dem Versicherungsvertrag zugrunde liegenden einschlägigen Bestimmungen in Versicherungsbedingungen o.ä. wird die Frist des § 12 Abs 1 VersVG von 3 auf 5 Jahre und die Frist des § 12 Abs 3 VersVG von einem auf drei Jahre verlängert.

Abschnitt A: Berufshaftpflichtversicherung von Immobilienmaklern und Immobilienverwaltern

Vertragsgrundlage: Allgemeinen Versicherungsbedingungen für die Haftpflichtversicherung für Vermögensschäden (AVBV C05) sowie die nachfolgenden Besonderen Bedingungen, die diese abändern und ergänzen.

7. Versicherungssumme | Jahreshöchstleistung

7.1. Versicherungssumme

Die Versicherungssumme je Versicherungsfall beträgt EUR xxxx

7.2. Jahreshöchstleistung

Abweichend von Art. 3 AVBV beträgt die Höchstleistung des Versicherers für alle innerhalb eines Versicherungsjahres eingetretenen Versicherungsfälle das Dreifache der vereinbarten Versicherungssumme.

Weiters steht die vereinbarte Versicherungssumme je mitversicherten selbständigen Submakler innerhalb eines Versicherungsjahres ein weiteres Mal zur Verfügung. Bis zur Höhe der gesetzlich vorgesehenen Mindestversicherungssumme entfällt die Begrenzung der Jahreshöchstleistung.

8. Örtlicher Geltungsbereich

Der Versicherungsschutz bezieht sich abweichend von Art. 4, Abschnitt I, Punkt 1 AVBV auch auf Europa im geographischen Sinn. Art. 4, Abschnitt I, Punkt 1 AVBV wird geändert und lautet wie folgt:

Der Versicherungsschutz bezieht sich nicht auf Haftpflichtansprüche

- die vor außereuropäischen Gerichten geltend gemacht werden,
- wegen Verletzung oder Nichtbeachtung außereuropäischen Rechtes;
- wegen einer im außereuropäischen Ausland vorgenommenen Tätigkeit.

9. Zeitlicher Geltungsbereich

In Abänderung zu Art. 2 AVBV gilt folgendes:

9.1. Vordeckung

Der Versicherungsschutz erstreckt sich auf Verstöße, die innerhalb von 3 Jahren vor Versicherungsbeginn begangen wurden, sofern dem Versicherungsnehmer oder dem Versicherten der Verstoß vor Abschluss des Versicherungsvertrages nicht bekannt war bzw. nicht bekannt sein konnte.

9.2. Nachdeckung

In Ergänzung zu Art. 2 AVBV besteht Versicherungsschutz, wenn die Anspruchserhebung durch einen Dritten innerhalb von zehn Jahren nach Beendigung des Versicherungsvertrages erfolgt, soweit die (behauptete) Pflichtverletzung des Versicherungsnehmers in den zeitlichen Geltungsbereich des Versicherungsvertrages fällt.

Bei späteren Anspruchserhebungen besteht Versicherungsschutz nur bei besonderer Vereinbarung.

Dies gilt nicht für den Bereich der Pflichtversicherung, in diesem Bereich gilt §158c VersVG.

10. Verlust / Abhandenkommen von Sachen

In Abänderung von Artikel 1, Punkt I (2) und (3) AVBV sind jegliche Schäden aus dem Verlust oder Abhandenkommen körperlicher Sachen sowie aus dauerndem Sachentzug mitversichert.

11. Sachverständige

Der Versicherungsschutz bezieht sich auch auf die gerichtliche Tätigkeit eines allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen gemäß § 2a SDG.

Bis zur Höhe der gesetzlich vorgesehenen Mindestpflichtversicherungssumme entfällt die Begrenzung der Jahreshöchstleistung.

Für die gerichtliche Tätigkeit eines allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen gemäß § 2a SDG besteht eine unlimitierte Nachhaftung.

12. Treuhandverträge (Treuhandschaften)

Der Versicherungsschutz bezieht sich auch auf Schadenersatzverpflichtungen aus Treuhandverträgen (Treuhandschaften). Es sind nur solche Schadenersatzverpflichtungen gedeckt, die aus der Verletzung der Bedingungen der Treuhandschaft erfolgen (z.B. grundbücherliche Besicherung). In diesem Rahmen finden die Ausschlussbestimmungen des gegenständlichen Vertrages keine Anwendung. Nicht versichert sind jedenfalls Verpflichtungen aus einer rein vertraglich garantierten Zahlungszusage (Garantievertrag).

13. Schadenersatzansprüche von Angehörigen / Gesellschaftern / Beteiligungen

Art. 4, Abschnitt I, Punkte 9 a), 9 b) und 9 c) AVBV sind gestrichen.

14. Fehler beim Zahlungsverkehr

Art. 4, Abschnitt I, Punkt 6 gilt gestrichen

15. Abwehrdeckung für den Vorwurf der wissentlichen Pflichtverletzung

Der Versicherungsschutz bezieht sich grundsätzlich nicht auf Ansprüche wegen wissentlicher Pflichtverletzung oder wegen wissentlichen Abweichens von Gesetz, Vorschrift, Beschluss, Vollmacht oder sonstigen Weisungen (Art.4, Abschnitt I, Punkt 3 AVBV).

Im Zweifel ist der Versicherer jedoch vorläufig zur gerichtlichen und außergerichtlichen Schadenabwehr verpflichtet. Der Versicherer wird rückwirkend von seiner Leistungspflicht frei, wenn die wissentliche Pflichtverletzung im Sinne dieses Absatzes durch eigenes Eingeständnis, Vergleich, behördliche oder gerichtliche Entscheidung rechtskräftig festgestellt wird.

16. Schiedsgericht

Der Spruch eines Schiedsgerichtes zu Fragen der Haftung des Versicherungsnehmers dem Grunde und/oder der Höhe nach ist für die Leistungspflicht des Versicherers im Rahmen dieses Versicherungsvertrages verbindlich, sofern dem Schiedsgerichtsverfahren die Regelungen gemäß §§ 577 ff ZPO zugrunde liegen.

Abschnitt B: Betriebshaftpflichtversicherung

Vertragsgrundlage: Allgemeine und Ergänzende Allgemeine Versicherungsbedingungen für die Haftpflichtversicherung (XL AHVB 2008 und EHVB 2008), sowie die nachfolgenden Besonderen Bedingungen, die diese abändern und ergänzen.

17. Pauschalversicherungssumme

Die Pauschalversicherungssumme beträgt für Personen- und Sachschäden EUR 5.000.000,-- je Versicherungsfall. Abweichend von Art. 5, Pkt. 2 AHVB beträgt die Höchstentschädigung des Versicherers für alle innerhalb eines Jahres Versicherungsjahres eingetretenen Versicherungsfälle das Dreifache der vereinbarten Versicherungssumme.

18. Vertragsdauer

Die Vertragsdauer dieser Deckung entspricht der Vertragsdauer des jeweiligen Vermögensschadenhaftpflichtversicherungsvertrages.

19. Haus- und Grundbesitzrisiko aus dem Betrieb eines Immobilienverwalters und eines Immobilienmaklers

Die Versicherung erstreckt sich nach Maßgabe des Deckungsumfanges der AHVB/EHVB auf Schadenersatzverpflichtungen

- aus der Innehabung, Verwaltung, Beaufsichtigung, Versorgung, Reinhaltung, Beleuchtung und Pflege der versicherten Liegenschaft einschließlich der in oder auf ihr befindlichen Bauwerke und Einrichtungen wie z.B. Aufzüge, Heizungs- und Klimaanlage, Schwimmbekken, Kinderspielplätze und Gartenanlagen.
- aus der Durchführung von Abbruch-, Bau-, Reparatur- und Grabarbeiten an der versicherten Liegenschaft, wenn die Kosten des gesamten Bauvorhabens unter Einrechnung etwaiger Eigenleistungen EUR 375.000,-- nicht überschreiten. Abschnitt B, Z. 3, Pkt. 2. EHVB findet Anwendung. Für solche Bauvorhaben sind Schadenersatzverpflichtungen des Versicherungsnehmers als Bauherr mitversichert.
- aus der Fremdenbeherbergung auf der versicherten Liegenschaft nach Maßgabe von Abschnitt B, Z. 7 EHVB, wenn keine behördliche Gewerbeberechtigung erforderlich ist;
- aus Sachschäden durch Umweltstörung nach Maßgabe des Art. 6 AHVB. Die Versicherungssumme hierfür beträgt im Rahmen der Pauschalversicherungssumme EUR 500.000,00. In teilweiser Abänderung von Artikel 6, Punkt, 3.6 AHVB besteht Versicherungsschutz für die Zwischenlagerung von gefährlichen Abfällen jeder Art. Abweichend von Artikel 1 bzw. Artikel 7 AHVB sind auch Schäden am Erdreich und / oder an Gewässern des versicherten Betriebs- bzw. Grundstücks sowie Schäden an Gebäuden des Versicherungsnehmers bzw. der ihm im Zuge seiner Gewerbeberechtigung überantworteten Grundstücke und Gebäude Dritter versichert und zwar auch dann, wenn die Beseitigung solcher Schäden keine Maßnahmen zur Abwendung und oder Minderung eines drohenden oder bereits eingetretenen Drittschadens darstellt. Die Besondere Vereinbarung zur Umweltsanierungskostenversicherung (USKV) gilt als getroffen (siehe Anlage).

20. Mietsachschäden - Immobilien

Eingeschlossen ist abweichend von Art. 7, Pkt. 10. AHVB die gesetzliche Haftpflicht des Versicherungsnehmers wegen Sachschäden an für betriebliche Zwecke gemieteten, geleasteten oder gepachteten Räumen und Gebäuden (Immobilien).

Ausgeschlossen sind Haftpflichtansprüche wegen:

- Abnutzung, Verschleißes und übermäßiger Beanspruchung;
- Schäden an Heizungs-, Maschinen-, Kessel- und Warmwasserbereitungsanlagen sowie an Elektro- und Gasgeräten;
- Glasschäden, soweit sich der Versicherungsnehmer hiergegen besonders versichern kann.

Insoweit für vorstehende unbewegliche Sachen anderweitig Versicherungsschutz besteht, geht dieser im Schadenfall vor.

21. Verwahrung von beweglichen Sachen

Der Versicherungsschutz bezieht sich abweichend von Art. 7, Punkte 10.1 AHVB auch auf Schadenersatzverpflichtungen wegen Schäden an beweglichen Sachen aus dem Titel der Verwahrung, und zwar auch im Zuge der Verwahrung als Nebenverpflichtung oder im Rahmen von bloßen Gefälligkeitsverhältnissen.

Schäden an diesen Sachen, die bei oder infolge ihrer Benützung, Beförderung, Bearbeitung oder einer sonstigen Tätigkeit an oder mit ihnen entstehen, bleiben gemäß Art. 7, Pkt. 10.2 AHVB vom Versicherungsschutz ausgeschlossen.

Vom Versicherungsschutz ausgeschlossen bleiben:

- Luftfahrzeuge, Luftfahrtgeräte und Wasserfahrzeuge;
- elektronische Datenverarbeitungsanlagen und -geräte (Beispiel: PCs, Server, Laptops, PDAs) sowie Computer und Datenträgermedien aller Art;
- Kunstgegenstände aller Art und Antiquitäten .

Die Versicherungssumme beträgt im Rahmen der Pauschalversicherungssumme EUR 500.000,--

22. Tätigkeitsschäden an beweglichen Sachen

Abweichend von Art. 7, Pkt. 10.1 AHVB erstreckt sich die Versicherung auch auf Schadenersatzverpflichtungen wegen Schäden an beweglichen Sachen, die bei oder infolge einer gewerblichen oder beruflichen Tätigkeit des Versicherungsnehmers an oder mit diesen. Sachen entstehen, sei es auch im Zuge der Verwahrung als Nebenverpflichtung

Vom Versicherungsschutz ausgeschlossen bleiben:

- Schäden an Sachen, die der Versicherungsnehmer oder die für ihn handelnden Personen entliehen, gemietet oder geleast haben;
- Kraft-, Luft- und Wasserfahrzeuge sowie elektronische Datenverarbeitungsanlagen,

Die Versicherungssumme beträgt im Rahmen der Pauschalversicherungssumme EUR 500.000,--.

23. Tätigkeiten an unbeweglichen Sachen

Schadenersatzverpflichtungen wegen Schäden an jenen Teilen von unbeweglichen Sachen, die unmittelbar Gegenstand der Bearbeitung, Benützung oder einer sonstigen Tätigkeit sind, gelten abweichend von Art. 7, Pkt. 10.3 AHVB als mitversichert.

Die Versicherungssumme beträgt im Rahmen der Pauschalversicherungssumme EUR 500.000,--.

24. Nachbesserungsbegleitschäden

Abweichend von Art. 1 und Art.7 Pkt. 1.1 sowie 10.1 AHVB bezieht sich der Versicherungsschutz auch auf Schäden, die darauf zurückzuführen sind, dass zur Durchführbarkeit von Nachbesserungsarbeiten Sachen des Auftraggebers beschädigt werden müssen z.B. durch Abreißen von Tapeten, Aufschlagen von Wänden, Abschlagen von Fliesen usw.).

Die Versicherungssumme beträgt im Rahmen der Pauschalversicherungssumme EUR 500.000,--.

25. Allmählichkeitsschäden

Der Versicherungsschutz bezieht sich in teilweiser Abänderung von Art. 7, Pkt. 11 AHVB auch auf Schadenersatzverpflichtungen wegen Schäden an Sachen durch allmähliche Emission oder allmähliche Einwirkung von Temperatur, Gasen, Dämpfen, Flüssigkeiten oder Feuchtigkeit.

Schäden durch ständige Emissionen des versicherten Betriebes bleiben vom Versicherungsschutz ausgeschlossen.

Diese Deckungserweiterung gilt jedoch nicht für den Bereich Umweltstörung im Sinne von Art. 6 AHVB.

26. Schadenersatzverpflichtungen nach dem Wasserrechtsgesetz

Die nachstehenden Bestimmungen gelten nicht für Sachschäden durch Umweltstörung. Für diese besteht Versicherungsschutz ausschließlich auf Grund einer Besonderen Vereinbarung nach Art. 6 AHVB.

Der Versicherungsschutz bezieht sich im Rahmen des versicherten Risikos auf Schadenersatzverpflichtungen des Versicherungsnehmers wegen Sachschäden und -abweichend von Art. 1, Pkt. 2. AHVB – reiner Vermögensschäden (Abschnitt B, Z. 1 EHVB findet Anwendung) auf Grund des Wasserrechtsgesetzes (WRG, BGBl. Nr.215/1959) in der jeweils geltenden Fassung aus der bewilligungspflichtigen Einwirkung auf Gewässer, die unmittelbar oder mittelbar deren Beschaffenheit beeinträchtigt. Ansprüche auf Entschädigung und Beiträge nach § 117 WRG oder auf Grund ähnlicher öffentlich-rechtlicher Verpflichtungen bleiben vom Versicherungsschutz ausgeschlossen.

Mitversichert sind abweichend von Art. 7, Punkte 11. und 12. AHVB auch Schadenersatzverpflichtungen wegen Schäden an Sachen durch

- allmähliche Emission oder allmähliche Einwirkung sowie
- Überflutungen aus stehenden und fließenden Gewässern, sofern diese Schäden die Folge einer vom ordnungsgemäßen, störungsfreien Betriebsgeschehen abweichenden, plötzlichen Ursache sind.

Die Versicherungssumme beträgt im Rahmen der Pauschalversicherungssumme EUR 500.000,---

27. Radioisotopen /Radionuklide

Abweichend von Artikel 7, Punkt 4 AHVB gilt der Versicherungsschutz auch für die Innehabung und Verwendung von Radioisotopen / Radionukliden (technischen Geräten, Messgeräten, Rauchgasfeuermeldern, medizinischen Geräten u.ä.).

28. Bauherrhaftpflichtversicherung

Der Versicherungsschutz bezieht sich auch auf Schadenersatzverpflichtungen – einschließlich Ausgleichsverpflichtungen gemäß § 364 b ABGB – des Versicherungsnehmers als Bauherrn. Voraussetzung ist, dass die technische Planung, Leitung, örtliche Bauaufsicht, Koordinationstätigkeit nach dem BauKG und Ausführung der Arbeiten einem hierzu behördlich berechtigten Ziviltechniker oder Gewerbetreibenden übertragen werden und der Versicherungsnehmer und der Kunde des Versicherungsnehmers an ihnen in diesen Eigenschaften in keiner Weise beteiligt ist. Die Bekanntgabe der Zielvorstellungen im Zuge der Ausschreibung des Bauvorhabens sowie die notwendigen laufenden Überwachungen der Arbeiten durch den Versicherungsnehmer fallen nicht unter die Einschränkung.

Schäden an Bauwerken durch Hebungen, Senkungen oder Erschütterungen sind im Rahmen dieses Versicherungsschutzes nur dann und insoweit gedeckt, wenn durch diese Ursachen das statische Gefüge des Bauwerkes so beeinträchtigt ist, dass die nach den geltenden Normen vorgegebenen Sicherheiten unterschritten werden bzw. dass die Standsicherheit nicht mehr gewährleistet ist. Unter diesen Voraussetzungen bezieht sich der Versicherungsschutz insbesondere auch auf die Schäden an Decken, Wänden, Fußböden, Verputzen, Malereien, Tapezierungen, Verfliesungen, Verkachelungen, sonstige Wand und Deckenverkleidungen, Fenster und Türen.

Schäden durch Verstaubungen sind vom Versicherungsschutz ausgeschlossen.

29. Haftung gemäß Bauarbeitenkoordinationsgesetz

Mitversichert im Rahmen des gegenständlichen Vertrages ist die Haftung des Versicherungsnehmers, sowie der mitversicherten Unternehmen - oder seiner Mitarbeiter - nach dem Bauarbeitenkoordinationsgesetz. Dies unabhängig davon, ob daraus ein öffentlich-rechtlicher oder ein privatrechtlicher Anspruch geltend gemacht wird. Klarstellung: Nicht vom Deckungsbereich umfasst sind Strafen, Bußgelder u.ä. Unabhängig davon, ob der Bauträger zur Durchführung von Arbeiten nach dem Bauarbeitenkoordinationsgesetz berechtigt ist, stehen jedenfalls Schäden unter Versicherungsschutz, die daraus resultieren, dass der Bauträger im Zuge einer Reparatur vergisst einen Bauarbeitenkoordinator zu befragen bzw. zu beauftragen.

30. Mängelbehebungsrisiko im Insolvenzfall eines beauftragten Subunternehmers

In Erweiterung von Art. 1, Pkt. 2 sowie Art. 7, Pkt. 1.1 AHVB sind Ausführungsmängel nach Maßgabe folgender Bestimmungen mitversichert:

Das Mängelbehebungsrisiko ist ohne Unterschied, ob aus dem Titel der Gewährleistung oder aus dem Titel des Schadenersatzes und ohne Unterschied, ob die jeweiligen, vom Versicherungsnehmer beauftragten Subunternehmer dazu verhalten sind, oder der Versicherungsnehmer in seiner Funktion in der versicherten Risikoumschreibung dazu verhalten wird ausschließlich insoweit versichert, als dass sich der Versicherungsschutz auf das Ausfallsrisiko, im Sinne einer Vorfinanzierung und vorbehaltlich der Abtretung des entsprechenden Anspruches des Versicherungsnehmers an den Versicherer gegen den jeweiligen Subunternehmer, bei einem Insolvenzverfahren eines vom Versicherungsnehmer beauftragten Subunternehmers erstreckt.

Die Versicherungssumme beträgt im Rahmen der Pauschalversicherungssumme EUR 500.000,00.

31. Schadenersatzansprüche von Angehörigen / Gesellschaftern / Beteiligungen

Art. 7, Pkte. 6.2, 6.3. und 6.4. AHVB sind gestrichen.

32. Ansprüche der Arbeitnehmer

Abschnitt A, Z. 1, Pkt. 3.2 EHVB lautet abgeändert wie folgt:

Mitversichert sind Schadenersatzverpflichtungen sämtlicher übriger Arbeitnehmer für Schäden, die sie in Ausübung ihrer dienstlichen Verrichtungen verursachen, jedoch mit Ausschluss von Regressansprüchen der Sozialversicherungsträger wegen Personenschäden, soweit es sich um Arbeitsunfälle unter Arbeitnehmern des versicherten Betriebes im Sinne der Sozialversicherungsgesetze handelt.

Bis zu einem Sublimit von EUR 15.000,- ist auch die Risikohaftung des Versicherungsnehmers, welche sich aus § 1014f ABGB ergibt vom Versicherungsschutz umfasst.

33. Privat- und Sporthaftpflicht

Mitversichert ist die Erweiterte Privathaftpflicht gemäß Abschnitt B, Ziff. 17 EHVB für die Geschäftsführer und Gesellschafter des Versicherungsnehmers bzw. des mitversicherten Subimmobilienmaklers sowie die in Abschnitt B, Ziff. 17, Pkt. 5 EHVB zusätzlich genannten Personen.