



Wohnungswirtschaft

Pflichtversicherung für Wohnungseigentumsverwalter und Immobilienmakler

Das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi) hat ein Eckpunktepapier zur Neuregelung der Berufsvoraussetzungen von Wohnungseigentumsverwaltern und Immobilienmaklern vorgelegt. In diesem wird neben einem Sachkundenachweis nach § 34c Gewerbeordnung auch eine bestehende Berufshaftpflichtversicherung als Voraussetzung zur Berufsausübung als Pflichtversicherung gefordert. Derzeit besteht in diesem Bereich keine Versicherungspflicht.

Warum wird künftig eine Versicherungspflicht gefordert?

Mit der Neuregelung der Berufsvoraussetzungen wird der Gedanke des Verbraucherschutzes vom Gesetzgeber konsequent weiterverfolgt. Die Änderungen sollen zu Gunsten der Verbraucher die Qualifikation von Wohnungseigentumsverwaltern und Immobilienmaklern verbessern.

Nicht nur durch den Immobilienboom, sondern auch durch geänderte gesetzliche Rahmenbedingungen bei Sanierungen haben Wohnungseigentumsverwalter und Immobilienmakler eine immer größere Verantwortung für hohe Summen von Kundengeldern. Schon jetzt sind vielfältige Schadenszenarien denkbar.

Einige Schadenbeispiele:

- Ein Wohnungseigentumsverwalter macht bei mangelhafter Sanierung einer Immobilie keine oder keine fristgerechte Mängelgewährleistung geltend. Den Eigentümern entsteht durch die erforderliche Folgebeauftragung ein beträchtlicher Vermögensschaden.
- Ein Immobilienmakler macht falsche Angaben im Exposé. Dadurch hat der Käufer einer Immobilie Schadenersatzansprüche gegen den Verkäufer der Immobilie. Der Verkäufer nimmt den Makler in Regress.
- Bei mangelnder wirtschaftlicher Leistungsfähigkeit des Wohnungseigentumsverwalters oder des Immobilienmaklers und / oder fehlendem Versicherungsschutz kann der Geschädigte seinen Anspruch nicht befriedigen.

Welche Anforderungen werden an die Versicherung gestellt?

Versicherungsschutz kann schon jetzt über eine Vermögensschadenhaftpflichtversicherung erlangt werden. Die aktuellen Expertenempfehlungen gehen von Deckungssummen in Höhe von € 100 000 bis € 500 000 aus.

Die Deckungssumme sollte sich dabei immer an der Unternehmensgröße orientieren. Für größere Wohnungseigentumsverwaltungsunternehmen und Immobilienmakler sollten noch höhere Deckungssummen vereinbart werden.

Konsequenzen

Eine Vermögensschadenhaftpflichtversicherung sollte schon jetzt zur Abwehr existenzbedrohender Risiken abgeschlossen werden. Mit der kommenden gesetzliche Regelung besteht sogar die Verpflichtung dazu.

Als Makler mit langjährigem Knowhow für Wohnungseigentumsverwalter und Immobilienverwalter bieten wir Ihnen maßgeschneiderte Versicherungslösung nicht nur für die Vermögensschadenhaftpflicht.

Gerne erstellen wir ein individuelles Angebot.
Herr Harald Hofmann steht Ihnen für weitere Auskünfte gerne zur Verfügung.

Ihr Ansprechpartner



Nehmen Sie gerne Kontakt auf.
Ich freue mich auf den Dialog mit Ihnen.

Werner K. Neudecker

fon: 09 11 / 5 86 75-10

fax: 09 11 / 5 86 75-6610

werner.neudecker@ufb-umu.de