



Bei uns in besten Händen  
Versicherungsleistungen für IVD-Mitglieder



Jetzt online – [www.ivd.net/funk-gruppe-gmbh/](http://www.ivd.net/funk-gruppe-gmbh/)





Durch immer umfangreichere Pflichten, die gestiegene Anspruchsmotivität der Kunden und eine verschärfte Rechtsprechung setzen sich IVD-Mitgliedsunternehmen in erhöhtem Maße dem Risiko einer privatrechtlich breit gefächerten Haftung aus.

Die Liberalisierung des Immobilienmarktes und tiefgreifende rechtliche Änderungen erfordern eine ständige Überprüfung und entsprechende Anpassung des Versicherungsumfangs, um das Haftpflichtrisiko des Immobilienmaklers, Hausverwalters und der Sachverständigen zu minimieren.

Das Verbandskonzept begegnet diesem Risiko mit einem umfangreichen Versicherungsschutz.

Für die Tätigkeit als Immobilienmakler, Hausverwalter und Sachverständiger sind die folgenden Versicherungsbausteine besonders hervorzuheben. Diese ergänzen einander und komplettieren die Absicherung der IVD-Mitgliedsunternehmen.

- Vermögensschaden-Haftpflicht-Versicherung
- Funk Office Police
- Betriebs-Haftpflicht-Versicherung
- Rechtsschutz-Versicherung

Versicherungsschutz für Immobilien

- Bei Bedarf erstellen wir Ihnen ein Rahmenkonzept für die Gebäude- und Haftpflicht-Versicherung Ihrer verwalteten Einheiten.

# Vermögensschaden-Haftpflicht-Versicherung

## Was ist Gegenstand der Deckung und in welchem Umfang schützt Sie die Vermögensschaden-Haftpflicht-Versicherung?

Der Versicherungsschutz umfasst sowohl die Abwehr unbegründeter (Kostenschutz) als auch die Befriedigung begründeter Schadenersatzansprüche. Vermögensschäden im Sinne der Allgemeinen Versicherungsbedingungen sind Schäden, die weder Personen- noch Sachschäden sind, noch sich aus solchen herleiten.

Die Kostenübernahme sowie die Schadenzahlung durch den Versicherer sind durch die jeweils gewählte Versicherungssumme begrenzt.

Der exklusive Rahmenvertrag mit dem IVD bietet zahlreiche Besserstellungen gegenüber marktüblichen Produkten.



## Deckungsinhalte

- Absicherung eines sehr breiten Tätigkeitsspektrums in einem Vertrag
- Deutlich reduzierter Ausschlusskatalog (z. B. kein Ausschluss „fehlerhafte bzw. unterlassene Bonitätsprüfung“ etc.)
- Keine Prämienzuschläge für den Hausverwaltungsbereich!  
In klarer Abgrenzung zu anderen Versicherungskonzepten erhebt der Versicherer nur dann Zusatzprämien, wenn
  - mehr als 3 Personen im Unternehmen tätig sind, gleichzeitig
  - mehr als 80 % des Gesamt-Jahresnettoumsatzes durch die Hausverwaltungstätigkeit erwirtschaftet werden und ebenfalls
  - die jährlichen Miet- und Pachteinnahmen ein Volumen von 255.646 Euro übersteigen.
- Verlängerte Verjährungsfristen
- Es besteht keine zeitliche Eingrenzung des Spätschadenschutzes für während der Laufzeit des Vertrages verursachte Verstöße, die dem Versicherer erst nach Beendigung des Versicherungsvertrages gemeldet werden. Verjährungsfristen bis zu 30 Jahren sind damit im Rahmen der Deckung berücksichtigt.

- Weitergehende Deckung bei Themen wie beispielsweise § 35 a EStG, AGG, § 49 II WEG-Novelle u. v. m.
- Wissensliche Pflichtverletzungen ohne strafrechtliche Relevanz (Ausschlusstatbestand zu Lasten der konkret wesentlich handelnden mitversicherten Person) werden nicht dem Versicherungsnehmer zugerechnet, so dass insoweit weiterhin Versicherungsschutz besteht.
- Vorläufiger Rechtsschutz besteht auch in Haftungsfällen, in denen zunächst nur oder zumindest auch der Haftungsstatbestand auf Wissentlichkeit gestützt und dieser später nicht rechtskräftig oder unanfechtbar festgestellt wurde.
- Firmen/Niederlassungen/Büros des Versicherungsnehmers, die in Personalunion oder Bürogemeinschaft geführt werden, können prämienfrei eingeschlossen werden.
- Darüber hinaus können Versicherungssummen bis zu einer Höhe von 5,2 Mio. Euro abgeschlossen werden (auch sogenannte Objektdeckungen sind möglich).
- „Freie Mitarbeiter“ (nur im Außendienst beschäftigte Personen für die Tätigkeit im IVD-Unternehmen) können gegen 10 % Prämienzuschlag (je Mitarbeiter) auf die Grundprämie mitversichert werden. „Freie Mitarbeiter“, die ausschließlich im Innendienst beschäftigt sind, werden hingegen wie angestellte Mitarbeiter behandelt.
- Schadenfallbedingte Kündigungen können durch den Versicherer nur nach vorheriger Absprache mit dem Verband erfolgen.

## Schadenbeispiele

### Im Maklerbereich:

- Falsche Bezeichnung oder Beschreibung des Kaufgrundstücks
- Unzutreffende Auskunft über Baubeschreibungen oder über laufende Mietverträge
- Fehlerhafte Auskunft über den Verkaufswert eines Grundstücks
- Doppelvermittlung u. a.

### Im Hausverwaltungsbereich:

- Verjährenlassen von Mietforderungen
- Fehlerhafte Wohngeldberechnung
- Unberechtigte Mietermäßigungen
- Nichtausübung des Vermieterpfandrechts bei Mieterauszug
- Nichterhebung von Umlagen u. a.



## Versicherungssummen und Prämien der Vermögensschaden-Haftpflicht-Versicherung exklusiv für IVD-Mitgliedsunternehmen

Versicherungssumme 2-fach maximiert	Selbstbeteiligung je Schadenfall	Prämie zzgl. 19 % VSt. (nach Mitarbeiter inkl. tätiger Partner)		
		bis 3 Personen einschl. GF/Inhaber bis 50 WE bzw. 100.000 Euro Miet- und Pachteinnahmen oder keine Hausverwaltung	bis 3 Personen	mehr als 3 Personen
150.000 Euro	250 Euro	<input type="checkbox"/> 175 Euro	<input type="checkbox"/> 320 Euro	<input type="checkbox"/> 460 Euro
300.000 Euro	500 Euro	<input type="checkbox"/> 380 Euro	<input type="checkbox"/> 505 Euro	<input type="checkbox"/> 690 Euro
600.000 Euro	500 Euro	<input type="checkbox"/> 650 Euro	<input type="checkbox"/> 919 Euro	<input type="checkbox"/> 1.072 Euro
1.100.000 Euro	500 Euro	<input type="checkbox"/> 1.050 Euro	<input type="checkbox"/> 1.470 Euro	<input type="checkbox"/> 1.623 Euro

Bei einer dreijährigen Laufzeit werden auf die genannten Prämien 10 % Rabatt gewährt.

Für Existenzgründer wird im ersten Versicherungsjahr ein 50%iger Rabatt, im zweiten Versicherungsjahr ein 25%iger Rabatt, im dritten Versicherungsjahr ein 10 %iger Rabatt gewährt.

# Funk Office Police

Komplettiert wird die Absicherung der betrieblichen Risiken von Immobilienmaklern, Hausverwaltern und Sachverständigen durch die Funk Office Police.

Die Funk Office Police bietet umfassenden Versicherungsschutz für die klassischen Bürorisiken innerhalb einer Police. Mit einem spartenübergreifenden Vertragswerk werden folgende Risiken abgesichert:

## Sach-Risiken

- Feuer, Leitungswasser, Sturm/Hagel und Einbruchdiebstahl inkl. Vandalismus; wahlweise Glas

## Ertragsausfall-Risiken

- Betriebsunterbrechungsschäden aus den genannten Sachgefahren sowie schadenbedingte Mehrkosten

## Technische Risiken

- EDV, Büro- und Kommunikationstechnik als Allgefahrendeckung

Kalkulationsgrundlage für die Prämie ist lediglich der Wiederbeschaffungswert der kaufmännischen und technischen Betriebs-einrichtung. Einfache administrative Handhabung des Versicherungs-bereiches wird gewährleistet durch Bündelung der Risiken in einem Vertrag.

- Einfache Risikoerfassung
- Ein Vertrag
- Einfaches Abrechnungsverfahren
- Optimierte Administration
- Praxisorientierter Versicherungsumfang

Diese Bündelung ermöglicht ein außerordentliches Preis-Leistungs-Verhältnis.

# Betriebs-Haftpflicht-Versicherung

**Was ist Gegenstand der Deckung und in welchem Umfang schützt Sie die Betriebs-Haftpflicht-Versicherung?**

Neben der Vermögensschaden-Haftpflicht-Versicherung, die satzungsgemäß für alle IVD-Mitglieder als Pflichtdeckung vorgesehen ist, gehört die Betriebs-Haftpflicht-Versicherung zum Grundbedarf an Versicherungen für Immobilienmakler, Hausverwalter und Sachverständige.

Die Betriebs-Haftpflicht-Versicherung gewährt Versicherungsschutz für den Fall, dass Betrieb, Betriebsinhaber bzw. Betriebsangehörige von einem Dritten wegen eines Sach- oder Personenschadens auf Schadenersatz in Anspruch genommen werden.

Funk hat für die IVD-Mitglieder einen maßgeschneiderten Rahmenvertrag abgeschlossen, der die betriebsüblichen Risiken von Immobilienmaklern, Hausverwaltern und Sachverständigen abdeckt.

## Deckungsinhalte

- Sachschäden an betreuten Immobilien
- Mietsachschäden an vom Verwalter für eigene oder fremde Zwecke gemieteten Räumen oder Gebäuden
- Abhandenkommen von fremden berufsbezogenen Schlüsseln oder Codekarten
- Beauftragung von fremden Unternehmen
- Umwelt-Haftpflicht-Versicherung
- Umweltschadensversicherung

### optional erweiterbar um:

- Beschäftigung von Hausmeistern und Bauhandwerkern
- Schnee- und Eisbeseitigung
- Abhandenkommen von fremden Sachen (z. B. bei Entrümpelungsaktionen oder durch versehentliche Räumungen)





## Schadenbeispiele

- Abhandenkommen, Beschädigung, Vernichtung von Sachen Betriebsangehöriger oder Besucher
- Ein Besucher stolpert im Immobilienbüro über ein Kabel und verletzt sich dabei schwer.
- Der Hausmeister zieht eine Leiter über den Parkettfußboden des Wohnungseigentümers und beschädigt ihn.
- Bei einer Wohnungsbesichtigung vergisst der Makler, das Fenster zu schließen, infolgedessen dringt Regen ein und es kommt zu einem Durchfeuchtungsschaden.
- Durch nicht erfolgte Räumung und Streuung im Winter (wenn Verkehrssicherungspflichten auf das IVD-Mitglied übergegangen sind) stürzt eine Person und verletzt sich erheblich. Neben hohen Heilkosten stellt auch die Krankenkasse des Verletzten Regressansprüche.
- Unterlässt der Hausverwalter die Einleitung von sachlich gebotenen Instandsetzungsarbeiten, so stellt sich der hieraus resultierende Schaden (z. B. Durchnässung des Daches) als (reiner) Sachschaden an der Immobilie der Wohnungseigentümer oder der Mietsache dar.

# Rechtsschutz-Versicherung

Sie versorgen Ihre Kunden mit professionellen Dienstleistungen und stellen kompetente Informationen zur Verfügung. Immer wieder kommt es vor, dass einzelne Kunden Ihre Leistungen negieren oder Ihre Courtageansprüche in Abrede stellen.

Auch Kündigungsschutzklagen von Mitarbeitern, eine zu hohe Nebenkostenabrechnung für Ihre Büroräume, Rechtsstreitigkeiten rund um Ihre Fahrzeuge, Schadenersatzforderungen wegen Verdienstaufschlag oder die Einleitung eines Steuerstrafverfahrens können Sie von Ihren wesentlichen Aufgaben abhalten. Die Menge an Gesetzen, Verordnungen und Urteilen wird immer komplexer und undurchsichtiger. Nutzen Sie kompetente anwaltliche Unterstützung, wenn es um die Wahrnehmung Ihrer rechtlichen Interessen geht.



## Rechtsschutz im Überblick

Die obligatorische Grunddeckung umfasst:

- Berufs-Rechtsschutz (für die konventionellen beruflichen Risiken außerhalb des Vertrags-Rechtsschutzes)
- Verkehrs-Rechtsschutz
- Rechtsschutz für Ihre selbstgenutzten Gewerberäume
- abgerundet um Ihren Privat-Rechtsschutz für die Inhaber / Geschäftsführer

Diesen Versicherungsschutz können Sie optional um folgende Bausteine erweitern, die über marktgängige Konzepte deutlich hinausgehen:

- Straf-Rechtsschutz-Baustein zur Verteidigung in Straf- und Ordnungswidrigkeitsverfahren wegen strafbarer Handlungen bzw. bußgeldbewehrter Handlungen und Unterlassungen
- Für Hausverwalter sind zusätzlich auch die Kosten gerichtlicher Streitigkeiten aus dem Hausverwaltervertrag versicherbar (Vertrags-Rechtsschutz).
- Für Makler und Sachverständige ist zusätzlich die Wahrnehmung rechtlicher Interessen vor deutschen Gerichten aus schuldrechtlichen Verträgen versicherbar (z. B. Streitigkeiten im Zusammenhang mit der Courtage/Vertrags-Rechtsschutz). Insbesondere der optional einkaufbare Vertrags-Rechtsschutz stellt eine wirkliche Neuerung für die genannten Berufsträger dar.

## Über uns

Seit über 135 Jahren kümmern wir uns darum, das, was Unternehmen wirklich wertvoll macht, gemeinsam mit unseren Kunden für die Zukunft zu sichern. Als Deutschlands größter inhabergeführter unabhängiger Versicherungsmakler und Risk Consultant sind wir der renommierte Experte für Versicherungslösungen, Risikomanagement, Vermögenssicherung und Vorsorgelösungen. Für Unternehmen, Unternehmer und deren Ziele – und das nicht nur, weil wir uns in unserem Fach bestens auskennen, sondern weil wir als Familienunternehmen genau wissen, worauf es ankommt, wenn man Werte für die Zukunft bewahren will.

Das macht uns zur besten Empfehlung, wenn es um den mitunter wichtigsten Teil der Unternehmensstrategie geht: die Sicherung von Werten, das Management von Risiken und die nachhaltige Gestaltung von wertsteigernden Vorsorgelösungen. Mit über 1.000 Mitarbeitern kennen wir uns mit den Herausforderungen und Chancen in fast allen Branchen und Märkten bestens aus – und beraten Unternehmen ganzheitlich auf dem Weg in eine sichere Zukunft. Nicht nur in Deutschland: Als europäisches Maklerhaus mit 32 Funk-Standorten sowie über unser eigenes Broker-Netzwerk The Funk Alliance sind wir mit mehr als 300 Büros in über 100 Ländern immer genau da, wo man uns braucht.

**Jetzt online – [www.ivd.net/funk-gruppe-gmbh/](http://www.ivd.net/funk-gruppe-gmbh/)**

**Ihre Ansprechpartnerin für Vermögensschaden-Haftpflicht:**

Katja Spiegel

fon +49 40 35914-505 | fax +49 40 3591473-505

E-Mail [k.spiegel@funk-gruppe.de](mailto:k.spiegel@funk-gruppe.de)

**Ihr Ansprechpartner für Betriebs-Haftpflicht / Funk Office Police:**

Christopher Witt

fon +49 40 35914-927 | fax +49 40 3591473-927

E-Mail [c.witt@funk-gruppe.de](mailto:c.witt@funk-gruppe.de)

**Ihre Ansprechpartnerin für Rechtsschutz-Versicherung:**

Ulla-Britt Boelsems

fon +49 40 35914-945 | fax +49 40 3591473-945

E-Mail [u.boelsems@funk-gruppe.de](mailto:u.boelsems@funk-gruppe.de)



Funk Gruppe | Valentinskamp 20 | 20354 Hamburg  
fon +49 40 35914-0 | [welcome@funk-gruppe.de](mailto:welcome@funk-gruppe.de)

Mehr zu Funk: [funk-gruppe.com](http://funk-gruppe.com)