

RAHMENKONDITIONS- VEREINBARUNG „IMMOBILIENMAKLER“

zwischen

ALLIANZ ELEMENTAR VERSICHERUNGS AG

Hietzinger Kai 101-105
1130 Wien

im folgenden kurz: der Versicherer

VERAG VERSICHERUNGSMAKLERGESELLSCHAFT
für Industrie und Gewerbe, Vermögenstreuhand-, Verwaltungs- und Beratungsgesellschaft m.b.H.

Eroicagasse 9
1190 Wien

im folgenden kurz: der Versicherungsmakler

1. Präambel

Angesichts der vom Gesetzgeber geplanten Pflicht-Haftpflichtversicherung für Immobilienreuhänder erscheint aus heutiger Sicht sowohl die Versicherungsdichte als auch das -angebot den anspruchsvollen und somit auch haftungsgefährdenden Tätigkeiten der unter diesem Begriff zusammengefassten Berufsgruppen nicht angemessen.

Neueste Entwicklungen am Anbietermarkt für Haftpflichtversicherungen für Immobilienreuhänder führten für Teilberufsgruppen insofern zu einer gewissen Entlastung, als die grundsätzliche Versicherbarkeit damit weitgehend sichergestellt ist. Die individuellen Bedürfnisse und Risiken der sehr unterschiedlichen Teilberufsgruppen Immobilienverwalter, Immobilienmakler und Bauträger wurden jedoch noch nicht entsprechend berücksichtigt.

Insbesondere der Risikosituation und den Absicherungsbedürfnissen der Immobilienmakler wurde bisher nicht im erforderlichen Umfang Rechnung getragen.

Da aus Sicht der Vertragsparteien dieser Rahmenkonditionsvereinbarung die Deckungsbedürfnisse der anderen Teilberufsgruppen zu jenen der Immobilienmakler die geringste Übereinstimmung aufweisen, ist aus einer Überlegung der Prämiengerechtigkeit deren Risiko separiert zu kalkulieren. Bestehende von Standesvertretungen initiierte Versicherungsprogramme berücksichtigen diese Unterschiede nur in einem geringen Ausmaß.

Angesichts der vorangegangenen Überlegungen kamen die Vertragsparteien dieser Rahmenkonditionsvereinbarung überein, ohne Drittinvolvierung einer Berufsvertretung ein Marktangebot zu eröffnen und zu vermarkten, das insofern auch keinen standespolitischen Gleichheitsbedingungen genügen muss, sondern ausschließlich auf der Basis des erhobenen Versicherungsbedarfs und einer optimierten Kostensituation erstellt werden kann.

Unter den vielen Sonderbestimmungen des Deckungsumfangs ist insbesondere die flexible Möglichkeit der Nachwirkung des Versicherungsschutzes für sogenannte „Spätschäden“ als Besonderheit hervorstreichend. Es handelt sich dabei um eine Absicherung der in der Immobilienvermittlung typischen Schadenfälle, die in der Regel geraume Zeit nach der erfolgten Immobilientransaktion, mitunter damit nach Ende der Versicherungsdauer, nach Einstellung der Berufstätigkeit oder sogar erst nach Ableben des versicherten Immobilienmaklers (bzw nach Beendigung des Unternehmens) schlagend werden. In der Vergangenheit stand solchen Schadenersatzansprüchen entweder kein aktives Einkommen mehr gegenüber oder wurden die Erben mit unerwarteten und mitunter existentiellen Forderungen konfrontiert. Diese ungewollte und häufig auch unerkannte Gefahr kann in ihrer finanziellen Auswirkung mit dem angebotenen Versicherungsschutz abschließend abgesichert werden, da die Nachhaftung der Versicherung bis zu einem nur durch die gesetzlichen Verjährungsfristen limitierten Zeitraum vereinbart werden kann.

standteil dieser Versicherungsverträge übernommen. Die Beendigung der Rahmenkonditionsvereinbarung hat keine Auswirkungen auf den Bestand oder Inhalt der zustande gekommenen Einzelverträge.

3. Besondere Bedingungen des Versicherungsschutzes

Abschnitt A: Berufshaftpflichtversicherung von Immobilienmaklern

Die Besondere Bedingung dient als Ergänzung zu den Allgemeinen Bedingungen für die Haftpflichtversicherung für Vermögensschäden (AVBV)

1. Versichertes Risiko

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

Insbesondere sind folgende Tätigkeiten versichert:

- 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;
- die Vertragserrichtung durch Ausfüllen formularmäßig gestalteter Verträge;
- die Durchführung von Bonitätsprüfungen;
- die Begründung von Wohnungseigentum;
- die außergerichtliche Tätigkeit als Gutachter und Sachverständiger
- Verwendung des Internet für die Geschäftsanbahnung und -abwicklung

Für die Tätigkeit als gerichtlicher Sachverständiger (gemäß § 2a SDG 1975 (Bundesgesetz über die allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen und Dolmetscher, BGBl. Nr. 137/1975 in der jeweils geltenden Fassung) wird auf Punkt 6. dieser Besonderen Bedingung verwiesen.

2. Personelle Erweiterungen

Personell sind der Immobilienmakler (das Immobilienmaklerunternehmen) als Versicherungsnehmer, die selbständigen und unselbständigen Mitarbeiter, gesetzliche Vertreter und sonstige tätige Personen (u.a. Subunternehmer, Substituten, Krankheits- und Urlaubsvertreter) versichert.

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

3. Jahreshöchstleistung und ergänzende Ausschlüsse

3.1 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.

3.2 In Ergänzung zu Art. 4 AVBV sind Schadenersatzverpflichtungen vom Versicherungsschutz ausgeschlossen, die darauf gegründet werden, dass

3.2.1 die vorgenommenen Rechtsgeschäfte gegen ein gesetzliches Verbot oder gegen die guten Sitten verstoßen, insbesondere Abgabehinterziehungszwecken dienen oder einen Anfechtungstatbestand darstellen;

3.2.2 die Schweigepflicht verletzt wird oder Geschäfts- und Betriebsgeheimnisse unbefugt verwertet werden;

3.2.3 Mitteilungen über mangelnde Bonität eines Interessenten nicht an den Auftraggeber weitergeleitet werden oder die Verpflichtung, die Kreditwürdigkeit eines Interessenten zu prüfen, verletzt wird;

3.2.4 Aufträge unzeitgemäß gekündigt werden.

4. Örtlicher Geltungsbereich

4.1 Der Versicherungsschutz bezieht sich abweichend von Art. 4, Abschnitt I, Punkt 1 AVBV auch auf Europa im geographischen Sinn. In Abänderung von Art. 4, Abschnitt I, Punkt 1 AVBV bezieht sich der Versicherungsschutz nicht auf Haftpflichtansprüche

4.1.1 wegen Verletzung oder Nichtbeachtung außereuropäischen Rechtes;

4.1.2 wegen einer im außereuropäischen Ausland vorgenommenen Tätigkeit.

Zu Art. 4, Abschnitt I, Punkt 1 AVBV wird weiters festgehalten, dass kein Versicherungsschutz für Haftpflichtansprüche besteht, die vor außereuropäischen Gerichten geltend gemacht werden.

Der Versicherungsschutz ist nicht gegeben, wenn die Schadenermittlung, -regulierung oder Erfüllung sonstiger Pflichten des Versicherers durch Staatsgewalt, Dritte oder den Versicherungsnehmer verhindert wird.

5. Zeitlicher Geltungsbereich

In Abänderung zu Art. 2 AVBV gilt folgendes:

5.1 Wirksamkeit

Die Versicherung erstreckt sich auf Verstöße, die während der Wirksamkeit des Versicherungsschutzes (Laufzeit des Versicherungsvertrages unter Beachtung der §§ 38 ff VersVG) eingetreten sind.

5.2 Vordeckung

Nur bei besonderer Vereinbarung, erstreckt sich der Versicherungsschutz auf Verstöße, die innerhalb von 3 Jahren vor Versicherungsbeginn eingetreten sind, sofern dem Versicherungsnehmer oder dem Versicherten der Verstoß vor Abschluss des Versicherungsvertrages nicht bekannt war bzw. nicht bekannt sein konnte.

5.3 Nachdeckung

In Ergänzung zu Art. 2 AVBV besteht Versicherungsschutz, wenn die Anspruchserhebung durch einen Dritten innerhalb von fünf 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.

6. Sachverständige

6.1 Der Versicherungsschutz bezieht sich auch auf die gerichtliche Tätigkeit eines allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen gemäß § 2a SDG 1975 (Bundesgesetz über die allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen und Dolmetscher, BGBl. Nr. 137/1975 in der jeweils geltenden Fassung).

6.2 Die Ausschlüsse gemäß Art. 4 AVBV werden erweitert auf grob fahrlässige oder vorsätzliche Verzögerung bei der Erfüllung des Gutachtensauftrages.

- 6.3 Die Versicherungssumme ist mit der gesetzlich festgelegten Mindestpflichtversicherungssumme für Tätigkeiten gemäß Pkt. 6.1 begrenzt. Hier entfällt bis zur Höhe der gesetzlich vorgesehenen Mindestpflichtversicherungssumme die Begrenzung der Jahreshöchstleistung.
- 6.4 Für die gerichtliche Tätigkeit eines allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen gemäß § 2a SDG 1975 (Bundesgesetz über die allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen und Dolmetscher, BGBl. Nr. 137/1975 in der jeweils geltenden Fassung) besteht eine unlimitierte Nachhaftung.

7. Schadenersatzansprüche von Angehörigen

Art. 4, Abschnitt I, Punkt 9 a) AVBV gilt gestrichen.

8. Gegenseitige Ansprüche aus gemeinsamen Immobiliengeschäften eines Maklerbüros

Schadenersatzansprüche unter Immobilienmaklern eines Maklerbüros fallen ebenfalls unter den Versicherungsschutz, sofern diese Schadenersatzansprüche aus gemeinsamen, in diesem Versicherungsvertrag grundsätzlich versicherten Geschäften zweier oder mehrerer Makler eines Maklerbüros entstammen und die Schadenersatzansprüche an einen Versicherten nicht direkt vom Geschädigten oder vermeintlich Geschädigten, sondern im Regreßweg von einem anderen, aus einem gemeinsamen Geschäft in Anspruch genommenen Immobilienmakler erhoben werden.

9. 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 außgerichtlichen 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.

Die Versicherungssumme hierfür beträgt im Rahmen der vereinbarten Versicherungssumme EUR 50.000,--.

10. Bestklausel

Werden die diesem Versicherungsvertrag zugrunde liegenden Allgemeinen Bedingungen zur Haftpflichtversicherung für Vermögensschäden (AVBV)

sowie Besonderen Bedingungen innerhalb der Rahmenvertragsvereinbarung im Laufe der Vertragsdauer, wenn auch nur in Einzelpunkten, zugunsten des Versicherungsnehmers geändert, so gelten sie in diesem Umfang auch für bereits auf Basis dieser Rahmenvertragsvereinbarung zustande gekommene Versicherungsverträge.

11. Subsidiarität

- 11.1 Besteht Versicherungsschutz aus einem anderen Versicherungsvertrag, dann wird aus gegenständlichem Versicherungsvertrag keine Leistung erbracht; dies gilt unabhängig davon, ob aus dem anderen Versicherungsvertrag tatsächlich eine Leistung zu erbringen ist.
- 11.2 Diese Regelung kommt dann nicht zur Anwendung, wenn
- 11.2.1 die Bedingungen dieses Versicherungsvertrages über die Bedingungen des/der anderen Versicherers hinausgehen (Konditionsdifferenz);
- 11.2.2 die Versicherungssummen des/der anderen Versicherungsverträge nicht ausreichen (Summendifferenz);
- 11.2.3 die Versicherungssummen des/der anderen Versicherungsverträge bereits erschöpft sind (Ausfallschutz);
- 11.2.4 der Leistung aus dem anderen Versicherungsvertrag/ den anderen Versicherungsverträgen Verletzungen von Obliegenheiten entgegenstehen, welche für den auf Basis dieser Rahmenkonditionsvereinbarung zustande gekommenen Versicherungsvertrag nicht vorliegen. Ausgenommen sind jedoch Obliegenheitsverletzungen im Zusammenhang mit eigenen anderen Versicherungsverträgen des Versicherungsnehmers. In diesen Fällen gilt Versicherungsschutz jedenfalls nur in den in den Punkten 11.2.1 bis 11.2.3 beschriebenen Fällen.

12. Selbstbehalt

Abweichend von Art. 3, Punkt 2 AVBV beträgt der Selbstbehalt des Versicherungsnehmers in jedem Versicherungsfall EUR 500,-

Abschnitt B: Betriebshaftpflichtversicherung

Die Besondere Bedingung dient als Ergänzung zu den Allgemeinen und Ergänzenden Allgemeinen Versicherungsbedingungen für die Haftpflichtversicherung (AHVB 2006 und EHVB 2006).

Versichertes Risiko

Der Versicherungsschutz bezieht sich ausschließlich auf den Bürobetrieb des Versicherungsnehmers einschließlich der damit verbundenen typischen Bürotätigkeiten.

Der Versicherungsschutz erstreckt sich nicht auf den Bereich des Produkthaftpflichtrisikos gemäß Abschnitt A, Z. 2 EHVB, demnach bleiben jedenfalls vom Versicherungsschutz ausgeschlossen Schadenersatzverpflichtungen resultierend aus der Herstellung, Bearbeitung, Reparatur, Lagerung, Wartung und Lieferung und zwar vor und nach der Lieferung bzw. Übergabe eines Produktes oder einer geleisteten Arbeit.

Pauschalversicherungssumme

Die Pauschalversicherungssumme beträgt für Personen- und Sachschäden EUR 1.000.000,-- je Versicherungsfall.

Vertragsdauer

Die Vertragsdauer dieser Deckung basiert auf der Vertragsdauer des jeweiligen Vermögensschadenhaftpflichtversicherungsvertrages.

Besondere Versicherungsbedingungen

Es kommen die Besonderen Bedingungen des Abschnitts A zur Vermögensschadenhaftpflichtversicherung mit folgenden Deckungserweiterungen zur Anwendung.

1. Haus- und Grundbesitzrisiko aus dem Betrieb eines Immobilienmaklerbüros

1.1. Die Versicherung erstreckt sich nach Maßgabe des Deckungsumfanges der AHVB auf Schadenersatzverpflichtungen

1.1.1 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.

1.1.2 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, allerdings nur insofern, als vom Bauherren oder Projektleiter ein Verantwortlicher für die Vorbereitung des Bauprojektes und für die Ausführung des Bauwerkes (Planungs-, Baustellenkoordinator) bestellt wurde/wird.

1.1.3 aus der Fremdenbeherbergung auf der versicherten Liegenschaft nach Maßgabe von Abschnitt B, Z. 7 EHVB, wenn keine behördliche Gewerbeberechtigung erforderlich ist;

1.1.4 aus Sachschäden durch Umweltstörung nach Maßgabe des Art. 6 AHVB.

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

Abweichend von Art. 6, Pkt. 3.5 AHVB kommt ein Selbstbehalt von EUR 500,-- zur Anwendung.

2. Mietsachschäden - Immobilien

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

2.2. Die Versicherungssumme beträgt im Rahmen der Pauschalversicherungssumme EUR 1.000.000,--.

2.4 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.

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

2.6 Vom Versicherungsschutz nicht umfasst sind:

- Mobilien (bewegliche Sachen);
- Ansprüche aus Umweltstörung (Sachschäden durch Umweltstörung) bleiben auch für den Fall, dass die besondere Vereinbarung gemäß Art. 6 AHVB getroffen wurde, vom Versicherungsschutz ausgeschlossen.

3. Schadenersatzansprüche von Angehörigen

Abweichend von Art. 7, Pkt. 6.2 AHVB gelten Schadenersatzansprüche von Angehörigen des Versicherungsnehmers mitversichert. Als Angehörige gelten der Ehegatte, Verwandte in gerader aufsteigender und absteigender Linie, Schwieger-, Adoptiv- und Stiefeltern, im gemeinsamen Haushalt lebende

Geschwister; außereheliche Gemeinschaft ist in ihrer Auswirkung der ehelichen gleichgestellt.

4. 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.

6. Bestklausel

Werden die diesem Versicherungsvertrag zugrunde liegenden Allgemeinen und Ergänzenden Allgemeinen Bedingungen für die Haftpflichtversicherung (AHVB 2006 und EHVB 2006) sowie Besonderen Bedingungen innerhalb der Rahmenvertragsvereinbarung im Laufe der Vertragsdauer, wenn auch nur in Einzelpunkten, zugunsten des Versicherungsnehmers geändert, so gelten sie in diesem Umfang auch für bereits auf Basis dieser Rahmenvertragsvereinbarung zustande gekommenen Versicherungsverträge.

7. Subsidiarität

7.1 Besteht Versicherungsschutz aus einem anderen Versicherungsvertrag, dann wird aus gegenständlichem Versicherungsvertrag keine Leistung erbracht; dies gilt unabhängig davon, ob aus dem anderen Versicherungsvertrag tatsächlich eine Leistung zu erbringen ist.

7.2 Diese Regelung kommt dann nicht zur Anwendung, wenn

7.2.1 die Bedingungen dieses Versicherungsvertrages über die Bedingungen des/der anderen Versicherers hinausgehen (Konditionsdifferenz);

7.2.2 die Versicherungssummen des/der anderen Versicherungsverträge nicht ausreichen (Summendifferenz);

7.2.3 die Versicherungssumme des/der anderen Versicherungsverträge bereits erschöpft ist/sind (Ausfallschutz);

8. Selbstbehalt

Der Selbstbehalt des Versicherungsnehmers beträgt in jedem Versicherungsfall EUR 500,--.

4. Versicherungssummen und Prämien

4.1. Versicherungssummen:

Folgende Versicherungssummen stehen für die Berufshaftpflichtversicherung von Immobilienmaklern (Punkt 3. Abschnitt A) zur Verfügung:

Variante A: VS € 250.000,--

Variante B: VS € 350.000,--

Variante C: VS € 500.000,--

Sollte eine gesetzliche Mindest-Pflichtversicherungssumme wenigstens eine der angebotenen Versicherungssummenvarianten übersteigen, so wird der Versicherer kurzfristig schriftlich bekanntgeben, zu welchen Bedingungen er bereit ist, die auf Basis dieser Vereinbarung zustande gekommenen Einzelverträge, für welche diese Summenvariante gewählt wurde, mit den gesetzlich vorgeschriebenen Versicherungssummen unter den sonst weitergeltenden Bestimmungen dieser Rahmenkonditionsvereinbarung fortzuführen.

4.2. Prämien:

Die auf die gewählte Versicherungssummenvariante entfallenden Grundprämien betragen:

Variante A: Euro 250,-- pro Jahr

Variante B: Euro 320,-- pro Jahr

Variante C: Euro 450,-- pro Jahr

Die obigen Prämien verstehen sich jeweils inklusive der gesetzlichen Versicherungssteuer von derzeit 11%.

4.3. Nachlässe für Sammelversicherungen:

- Für die Mitversicherung der persönlichen Schadenersatzverpflichtung von Subunternehmern oder Substituten als „Mitversicherte Personen“ im Versicherungsvertrag eines anderen Versicherungsnehmers werden auf die je Submakler analog Punkt 4.2 anfallenden Prämien
 - bis 5 selbständige Submakler 10%,
 - bis 10 selbständige Submakler 15% und
 - ab 10 selbständigen Submaklern 20%

Nachlass gewährt. Pro selbständigem Submakler steht je Versicherungsperiode die gewählte Versicherungssumme ein weiteres Mal zur Verfügung. Die für den Versicherungsnehmer ausgewählte Versicherungssummen- und Nachdeckungs-Variante gilt auch für die im selben Vertrag Mitversicherten.

- Für „Maklerassistenten“, die unter der Anleitung eines gewerblich berechtigten Immobilienmaklers tätig werden, kommen eigenständig oder als Mitversicherte jeweils die halben Prämien zur Anwendung. Bei der Mitversicherung von mindestens drei selbständigen Maklerassistenten mit einem Versicherungsnehmer ist mindestens die Auswahl der Summenvariante B erforderlich; bei der Mitversiche-

rung von mindestens 6 Maklerassistenten ist die Auswahl der Summenvariante C erforderlich. Die für den Versicherungsnehmer ausgewählte Versicherungssummen- und Nachdeckungs-Variante gilt auch für die im selben Vertrag Mitversicherten.

Für „Mitversicherte“ werden auf Anfrage Deckungsbestätigungen ausgestellt, welche den Versicherungsumfang auszugsweise in den wesentlichen Punkten darstellen.

4.4. Zuschläge für die Erweiterung der Nachdeckung:

Pauschal gilt ein 5-jähriger Nachdeckungszeitraum prämienfrei als mitversichert, wobei aufgrund separater besonderer Vereinbarung gegen

- einen Prämienzuschlag von 15% eine optionale 10-jährige Nachdeckung,
- einen Prämienzuschlag von 30% optional eine zeitlich nur durch die Verjährungsfristen limitierte Nachhaftung vereinbart werden kann.

4.5. Zuschlag für die Vereinbarung einer Vordeckung:

Aufgrund separater besonderer Vereinbarung kann gegen eine Einmalprämie von einer Jahresprämie eine 3-jährige Vordeckung vereinbart werden.

5. Vertragslaufzeiten

5.1. Laufzeit der Rahmenkonditionsvereinbarung:

Diese Rahmenkonditionsvereinbarung wird per 1.11.2007 für einen Zeitraum von 3 Jahren und 2 Monaten abgeschlossen. Sie kann von jeder Vertragspartei mit 6-monatiger Frist zu jedem Quartalsende gekündigt werden. Der Versicherer verzichtet auf dieses Kündigungsrecht jedoch bis 31.12.2008. Ist die Vereinbarung zum 31.12.2010 noch ungekündigt aufrecht, so verlängert sie sich ab dann automatisch um jeweils ein weiteres Jahr.

5.2. Laufzeit der Einzelverträge:

Die auf Basis der Rahmenkonditionsvereinbarung zustande gekommenen Einzelverträge haben eine Laufzeit von 5 Jahren und können mit 1-monatiger Frist zum Ende der Laufzeit gekündigt werden, andernfalls sich deren Laufzeit jeweils automatisch und ohne weiteres Mitteilungserfordernis um ein weiteres Jahr verlängert. Die Beendigung oder Veränderung der Rahmenkonditionsvereinbarung hat keine Auswirkung auf zu diesem Zeitpunkt bereits bestehende Einzelverträge.

6. Sonstige Bestimmungen der Rahmenkonditionsvereinbarung

6.1. Zugänglichkeit der Rahmenkonditionsvereinbarung:

Diese Rahmenkonditionsvereinbarung ist derart gestaltet, dass sowohl die größtmögliche Anzahl an Immobilienmaklern als auch die deren Vertrauen habenden Versicherungsbetreuer Zugang zu den vereinbarten Konditionen haben.

Der Versicherungsmakler regelt daher mit dem Versicherer in einer Zusatzvereinbarung, zu welchen Konditionen andere Vermittler Einzelverträge auf der Basis dieser Rahmenkonditionsvereinbarung vermitteln können. Im übrigen gelten die individuell von dem jeweiligen Vermittler mit dem Versicherer getroffenen Vermittlerverträge.

6.2. Tätigwerden des Versicherungsmaklers:

In jenem Fall, dass ein Antrag auf Abschluss eines Einzelvertrags auf der Basis dieser Rahmenkonditionsvereinbarung ohne Involvierung eines anderen Vermittlers direkt vom Antragsteller an den Versicherer gerichtet wird, wird damit konkludent mit dem Versicherungsmakler dieser Rahmenkonditionsvereinbarung ein auf diesen Versicherungsvertrag eingeschränkter Maklervertrag im Umfang der §§ 1 und 26ff des MaklerG 1995 abgeschlossen. Da der Versicherungsnehmer in diesem Fall bewusst keine über die bereitgestellten Unterlagen hinausgehenden Beratungsleistungen in Anspruch nimmt, erklärt er damit, dass er § 28 1. Satz MaklerG und § 28 Z 1 und 3 MaklerG als erfüllt ansieht. Die Verpflichtungen des Versicherungsmaklers gelten jedenfalls als auf § 28 Z 1 bis 5 MaklerG beschränkt, im übrigen gelten für den Maklervertrag die jeweils gültigen Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Verag Versicherungsmaklergesellschaft für Industrie und Gewerbe, Vermögenstreuhand-, Verwaltungs- und Beratungsgesellschaft m.b.H., welche über die Homepage www.verag.at abrufbar sind.

Der Versicherungsmakler hält fest, dass trotz gewissenhaftester Aufbereitung der Informationsunterlagen der individuell bestmögliche Versicherungsschutz erst nach im Einzelfall mit dem Berater erstellter Risikoanalyse und auf dieser Basis getroffener Deckungsentscheidung gefunden werden kann.

6.3. Tätigwerden eines anderen Vermittlers:

Im Fall, dass auf der Basis dieser Rahmenkonditionsvereinbarung ein Einzelvertrag über Vermittlung eines anderen Vermittlers als jenem dieser Vereinbarung zustandekommt, besteht zwischen dem Antragsteller und dem Versicherungsmakler keine über die Nutzung der von letzterem erstellten Vertragsbedingungen und Formulare hinausgehende Rechtsbeziehung. Jeder Vermittler von Einzelverträgen auf der Basis dieser Rahmenkonditionsvereinbarung unterwirft sich allen darin enthaltenen Bestimmungen.

6.4. Polizzenversand:

Sofern nicht ein anderer Vermittler als Betreuer des Antragstellers auftritt, wird der Versicherer die Polizza zur Prüfung und Weiterleitung an den Versicherungsmakler der Rahmenkonditionsvereinbarung übermitteln; andernfalls an jenen Vermittler, der am Antragsformular angeführt ist; auf ausdrücklichen Wunsch direkt an den Versicherungsnehmer.

7. Datenschutzbestimmung

Alle Beteiligten entbinden die jeweiligen anderen Vereinbarungspartner sowie entbindet der Antragsteller die Vereinbarungspartner von der Verschwiegenheitspflicht gemäß dem Datenschutzgesetz im zur Abwicklung und Verwaltung der in dieser

Rahmenkonditionsvereinbarung geregelt und für die auf ihrer Basis zustandekommenen Einzelverträge erforderlichen Umfang. Darüber hinaus erklären sich die Antragsteller/Versicherungsnehmer mit der Zusendung von Informationen und Angeboten per E-mail, per Fax und per Post sowie mit der telefonischen Kontaktaufnahme zu den hier beschriebenen Versicherungsdeckungen bis auf Widerruf für einverstanden.

8. Beilagenverzeichnis

Beilage 1 AVBV

Beilage 2 AHVB 2006 und EHVB 2006