

Szakmai Felelősségbiztosítás Különös Szerződési Feltételei Ingatlanértékelők, valamint -közvetítők és -kezelők részére

Ügyfél-tájékoztató és biztosítási szerződési feltételek

Hatálybalépés időpontja: 2023. augusztus 1.

Szakmai Felelősségbiztosítás Különös Szerződési Feltételei Ingatlanértékelők, valamint -közvetítők és -kezelők részére

Ügyfél-tájékoztató és biztosítási szerződési feltételek

Hatálybalépés időpontja: 2023. augusztus 1.

TARTALOMJEGYZÉK

I. Általános rendelkezések.....	3
II. Biztosított	3
III. Biztosítási esemény	3
IV. A kockázatviselés terület és időbeli hatálya	3
V. A biztosítási összeg.....	3
VI. Biztosítással nem fedezett károk, kizárások.....	3
VII. A Biztosító mentesülése.....	4
Záradékok.....	4
F31. sz. záradék: Ingatlanértékelők záradéka.....	4
F32. sz. záradék: Ingatlanközvetítők záradéka	4
F33. sz. záradék: Ingatlankezelők záradéka	4

CIG Pannónia Első Magyar Általános Biztosító Zrt.

Szakmai Felelősségbiztosítás Különös Szerződési Feltételei

Ingtalanértékelők, valamint -közvetítők és -kezelők részére

Hatálybalépés időpontja: 2023. augusztus 1.

I. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. Jelen Különös Felelősségbiztosítási Szerződési Feltétel (a továbbiakban: „**IÉFKKFSZF**”) alapján kötött Biztosítási Szerződés vonatkozásában az Általános Felelősségbiztosítási Biztosítási Szerződési Feltételeket (továbbiakban: „**ÁFSZF**”) az e feltételben foglalt kiegészítésekkel kell alkalmazni.
2. **A jelen IÉFKKFSZF alkalmazásával megkötött Biztosítási Szerződés nem minősül fogyasztói szerződésnek.**

II. BIZTOSÍTOTT

1. Jelen IÉFKKFSZF szerint Biztosított az a személy, akinek a magyar jog szerint kártérítési kötelezettségére a felelősségbiztosítás fedezetet nyújt.
2. A jelen IÉFKKFSZF szerint Biztosított az a biztosítási ajánlaton név szerint feltüntetett vállalkozás – az ott szereplő tevékenységi köre szerinti minőségben –, amely a hatályos jogszabályok alapján a biztosított tevékenység folytatására jogosult.

III. BIZTOSÍTÁSI ESEMÉNY

1. Jelen IÉFKKFSZF szerint Biztosítási Esemény a Biztosított által – a jelen szerződéses záradékban megnevezett minőségben – és ott meghatározott szolgáltatás(ok) teljesítése során, azzal okozati összefüggésben a szerződő partnerének, vagy azon természetes vagy jogi személyeknek, akiknek a szolgáltatást nyújtja – okozott, előre nem látható, véletlen-váratlan formában bekövetkező személyi sérüléses, illetve vagyoni (dologi és pénzügyi veszteség) kár miatti, a magyar jog szabályai szerinti felelősségén alapuló kártérítési kötelezettsége, amelynek teljesítése alól a Biztosítottat a Biztosító – biztosítási díj fizetése ellenében – jelen IÉFKKFSZF meghatározottak szerint mentesíti.
2. Jelen feltétel szerint az ÁFSZF III. 2. pontban foglaltakon túl sorozatkárnak minősül az olyan kár is, mely miatt egy kötvényben biztosított több személy tehető felelőssé.

IV. A KOCKÁZATVISELÉS TERÜLET ÉS IDŐBELI HATÁLYA

1. **Jelen feltétel alapján az ÁFSZF V. 1. pontban foglaltaktól eltérően a biztosítási öltésfedezet Magyarország területén bekövetkező károokra terjed ki.**
2. **Jelen feltétel alapján az ÁFSZF V. 2. pontban foglaltaktól eltérően a Biztosító kockázatviselése a biztosítási szerződés hatálya alatt okozott és a szerződés megszűnésétől számított 1 éven belül bekövetkezett és bejelentett károokra terjed ki.**
3. Kár bekövetkezésének időpontja az ÁFSZF V. 4. b) pontban foglaltakon túl a vagyoni károknál az az időpont, amikor a vagyoni hátrány bekövetkezett.

V. A BIZTOSÍTÁSI ÖSSZEG

1. A biztosítási összeg az az ajánlaton feltüntetett Biztosítási Eseményenként (káreseményenként) és a Biztosítási Időszakra meghatározott legmagasabb összeg, mely a kamattal és valamennyi a Biztosítottat terhelő járulékos költséggel (beleértve az eljárási és jogi képviselési költségeket is) a Biztosító szolgáltatásának felső határa.

VI. BIZTOSÍTÁSSAL NEM FEDEZETT KÁROK, KIZÁRÁSOK

Nem fedezi a biztosítás az ÁFSZF XV. fejezet 1. pontban felsorolt eseteken kívül:

- a) a vagyontárgyak elveszéséből, eltűnéséből eredő károkat;
- b) azon károkat, amelyeket a Biztosított jogszabály, vagy szakmai szabály által tiltott tevékenységgel okoz;
- c) az olyan károkat, amelyek a biztosított által elkövetett üzleti titoksértés, vagy hitelrontás eredménye;
- d) az olyan károkat, amelyek bekövetkezésében közrehatott az a körülmény, hogy a Biztosított vagy alkalmazottja nem rendelkezett a biztosított tevékenység ellátásához szükséges szakmai képesítéssel;

- e) az olyan károkat, amelyeket a Biztosított, mint mások által meghatalmazott, mások nevében, megbízásában eljárva okoz;
- f) a Biztosítottat terhelő olyan felelősségi kárt, amely az elégtelen biztosítási védelemből fakad.

Jelen biztosítási feltételre ÁFSZF XV. fejezet I.I. pont nem alkalmazható.

VII. A BIZTOSÍTÓ MENTESÜLÉSE

Az ÁFSZF XVI. fejezet 3. pontban felsoroltakon kívül súlyosan gondatlan károkozásnak minősül:

- a) ha a Biztosított kizárólag hatósági engedéllyel végezhető szolgáltatást hatósági engedély nélkül végezte;
- b) ha a személysérülés (egészségkárosodás) kapcsán keletkezett károkat a szolgáltatás fokozottan veszélyes tulajdonsága idézte elő, és erről a fokozott veszélyről a Biztosított tájékoztatást, felhívást nem adott.

ZÁRADÉKOK

F 31. sz. záradék: Ingatlanértékelők záradéka

1. Jelen Felelősségbiztosítási Záradék (a továbbiakban „Záradék”) alapján biztosított tevékenységnek minősül a Biztosított által folytatott ingatlanértékelői tevékenység.
2. Jelen Záradék alapján Biztosítási eseménynek minősül és megtéríti a Biztosító azokat a károkat, amelyeket a Biztosított ingatlanértékelői tevékenység összefüggésben okoz és amelyekért a magyar jog szabályai szerint kártérítési felelősséggel tartozik.
3. **Nem fedezi a biztosítás az IÉFKKFSZF VI. fejezet 1. pontban felsorolt eseteken kívül azt a kárt, amely abból ered, hogy:**
 - a) a károkozás időpontjában a Biztosított nem rendelkezett olyan engedéllyel, mely őt a tevékenység végzésére feljogosítja;
 - b) a károkozás időpontjában nem álltak rendelkezésre illetve nem voltak hozzáférhetőek azok az információk, melyek az értékelés eredményét később hátrányosan befolyásolták;
 - c) az értékelt vagyon/ingatlan – a szolgáltatás nyújtásának idején – részben vagy egészben a Biztosított tulajdonában van;
 - d) a károkozás idején a Biztosított nem tudott illetve a tőle elvárható gondosság ellenére sem tudhatott olyan körülményről, mely később a kár kialakulásához vezetett (ideértve azon jellemzőket is, melyek egy jelzáloghitel lejártáig terjedő időtartamra vonatkozóan az ingatlan piaci környezetére, használatára, állapotára elkészített előrejelzésnél a fentiek miatt nem lettek/ nem lehettek figyelembe véve).

F 32. sz. záradék: Ingatlanközvetítők záradéka

1. Jelen Felelősségbiztosítási Záradék (a továbbiakban „Záradék”) alapján biztosított tevékenységnek minősül a Biztosított által folytatott ingatlanközvetítői tevékenység.
2. Jelen Záradék alapján Biztosítási eseménynek minősül és megtéríti a Biztosító azokat a károkat, amelyeket a Biztosított ingatlanközvetítői tevékenységgel összefüggésben okoz és amelyekért a magyar jog szabályai szerint kártérítési felelősséggel tartozik.
3. **Nem fedezi a biztosítás az IÉFKKFSZF VI. fejezet 1. pontban felsorolt eseteken kívül azt a kárt, amely abból ered, hogy:**
 - a) a károkozás idején a Biztosított nem tudott illetve a tőle elvárható gondosság ellenére sem tudhatott olyan körülményről, mely később a kár kialakulásához vezetett;
 - b) a károkozás a telekkönyvi bejegyzés hibájára/válótlanágára/téves voltára vezethető vissza;
 - c) a károkozás az ingatlanközvetítés folyamatában előforduló erőszakos cselekménnyel van kapcsolatban.

F 33. sz. záradék: Ingatlankezelők záradéka

1. Jelen Felelősségbiztosítási Záradék (a továbbiakban „Záradék”) alapján biztosított tevékenységnek minősül a Biztosított által folytatott – vonatkozó jogszabályokban rögzített – ingatlankezelői tevékenység. Így különösen:
 - a) Épületek üzemeltetése, úgy, mint:
 - épületek karbantartása;
 - épület közműveinek üzemeltetése;
 - portaszolgálat;
 - takarítás, stb.
 - b) Ingatlankezelés: Az ingatlanszakma olyan területe, mely mások tulajdonában lévő ingatlanok bérbeadásával, kezelésével, marketingjével és általános karbantartásával foglalkozik. Az ingatlankezelő három fő feladatot lát el:
 - Pénzügyi kezelés;
 - Fizikai ingatlankezelés (az épület és a terület);
 - Adminisztráció (akták, nyilvántartások).

2. Jelen Záradék alapján Biztosítási eseménynek minősül és megtéríti a Biztosító azokat a károkat, amelyeket a Biztosított ingatlankezelő tevékenység összefüggésben okoz és amelyekért a magyar jog szabályai szerint kártérítési felelősséggel tartozik.
3. Az ingatlan kezelője nem felelős azokért a tulajdonost terhelő károkért, amelyek a kezelt épület felújításának, karbantartásának a tulajdonos általi elhalasztására vezethetőek vissza.
4. **Nem fedezi a biztosítás az IÉFKKFSZF VI. fejezet 1. pontban felsorolt eseteken kívül azt a kárt, amely abból ered, hogy:**
- a) a károsult ingatlan részben vagy egészben a biztosított tulajdonában van;
 - b) a kezelt/felügyelt épületgépészeti berendezések a károkozás időpontjában nem rendelkeztek magyar nyelvű, érvényes használati utasítással;
 - c) a kezelt/felügyelt épületgépészeti berendezéseket nem szakszerviz üzemelte be illetve újította fel;
 - d) a kár kialakulásában termékfelelősség is közrehatott;
 - e) a kár a bérbevevőnek okozott vagyoni, személyi sérüléssel, kár, illetőleg a bérvevőnek járó sérelemdíj.

5. **Jelen záradék alkalmazásában ingatlankezelő**

Az a személy, aki ingatlanok bérbeadásával, üzemeltetésével, marketingjével és általános karbantartásával foglalkozik.

Az ingatlankezelő

fő feladatai különösen:

- pénzügyi kezelés;
- fizikai ingatlankezelés (épület, terület);
- adminisztráció (akták, nyilvántartások).