

Ingatlanértékelők szakmai felelősségbiztosítása

Kiegészítő biztosítási feltételek

A jelen kiegészítő biztosítási feltételek azokat a rendelkezéseket tartalmazzák, amelyeket az Allianz Hungária Zrt. – Cg. 01-10-041356, székhely: 1087 Budapest, Könyves Kálmán körút 48-52. –, (a továbbiakban: biztosító) és a szerződő fél között a Felelősségbiztosítások általános biztosítási feltételei (a továbbiakban: általános biztosítási feltételek) és az Allianz Szakmavédelem-szakmai felelősségbiztosítás különös biztosítási feltételeit (a továbbiakban: különös biztosítási feltételek) kiegészítve az biztosított tevékenységre létrejött biztosítási szerződésekre alkalmazni kell.

A kiegészítő biztosítási feltételekben nem szabályozottakra a különös biztosítási feltételek, a különös biztosítási feltételekben nem szabályozottakra az általános biztosítási feltételek alkalmazandóak. Az általános biztosítási feltételekben sem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók. Ha valamely kérdésben a kiegészítő biztosítási feltételek a különös biztosítási feltételektől eltérően rendelkeznek, akkor a kiegészítő biztosítási feltételek az alkalmazandók.

1. Általános rendelkezések

1.1. Biztosítási esemény

1.1.1.A jelen **kiegészítő biztosítási feltételek** vonatkozásában biztosítási esemény a **különös biztosítási feltételek** 1.1.1 pontjában meghatározottak szerinti kiegészítve azzal, hogy a biztosítási esemény az ingatlanalapnak okozott károk bekövetkezése is, amelyekért az

ingatlanértékelő jogszabály szerint felelősséggel tartozik.

- 1.1.2. A jelen **kiegészítő biztosítási feltételek** alkalmazásában **biztosított tevékenységnek** minősül a **kizárólag magyarországi ingatlanokra vonatkozóan** a biztosítási szerződésben meghatározottak szerint:
- a) ingatlanközvetítői tevékenység;
 - b) ingatlanvagyon-értékelő és közvetítő tevékenység;
 - c) ingatlanértékelői tevékenység.

- 1.1.3. A jelen **kiegészítő biztosítási feltételek** szempontjából a biztosított tevékenységgel kapcsolatosan nem alkalmazható az **általános biztosítási feltételek** 3.2.1. s) pontjában különös kizárásként megfogalmazott alábbi rendelkezés: „ A biztosító helytállási kötelezettsége nem terjed ki a tisztán pénzügyi veszteségre”.

1.2. Biztosítottak köre

1.2.1. A jelen kiegészítő feltételek alkalmazásában **biztosított** a biztosítási szerződésben név szerint feltüntetett

- a. egyéni-, vagy
- b. társas vállalkozás,

amely a biztosított tevékenység folytatására a hatályos magyar anyagi jogszabályok szerint jogosult.

1.2.2. A felelősségbiztosítási szerződés hatálya az ingatlanértékelő alkalmazottja és megbízottja által okozott károkra is kiterjed, ha a kár az ingatlanértékelés eredményeképpen keletkezik és az ingatlanértékelő az alkalmazott,

illetve a megbízott károkozásáért jogszabály szerint felelősséggel tartozik.

1.2.3. A biztosított tevékenységeket az alábbi szakképesítésű biztosított gyakorolhatja:

- a) ingatlanközvetítői tevékenységet ingatlanközvetítői képesítéssel (OKI: 52 3439 02),
- b) ingatlanvagyon-értékelő és közvetítő tevékenységet ingatlanvagyon-értékelő és közvetítő képesítéssel (OKI: 54 3439 02),
- c) ingatlanértékelői tevékenység re feljogosító szakmai képesítés alapján, külön jogszabályban meghatározott követelményeknek megfelelő egyéni vagy társas vállalkozás által az ingatlan értékét megállapító tevékenység.

Jelen pontban hivatkozott jogszabályok azon törvények, mely az alapképesítés mellett az ingatlan értékelési tevékenység végzéséhez többletfeltételeket (szakmai gyakorlat hossza) állapítanak meg. Ilyen jogszabályok különösen: a hitelintézetekre, ingatlanalapokra, önkéntes kölcsönös biztosító pénztárakra és a magán-nyugdíjpénztárakra vonatkozó jogszabályok.

1.3. Biztosítás időbeli hatálya

1.3.1. Meghatározott projektre kötött biztosítás esetén a biztosító kockázatviselése a projekt biztosítási szerződésben meghatározott időtartamára terjed ki.

1.3.2. Keretfedezet esetén a biztosítás időbeli hatályára a Felelősségbiztosítások általános biztosítási feltételeiben meghatározottak az irányadók.

2. A biztosítási fedezetből kizárt károk

Az **általános biztosítási feltételek** 3. pontjában (A biztosítási fedezetből kizárt károk) leírtakon **túlmenően** a biztosító helytállási kötelezettsége nem terjed ki

2.1. a szakmai szolgáltatásra irányuló szerződésben foglalt szakmai

szolgáltatást meghaladó tevékenységgel okozott, vagy teljesíthetetlen kötelezettségvállalásból eredő károkra,

2.2. a szakmai szolgáltatás ára, illetve díja tárgyában kialakult vita következtében előterjesztett károkra,

2.3. USA, Kanada joghatósága alapján érvényesített kárigényekre,

2.4. a bűncselekménnyel okozott károkra,

2.5. a biztosított kárrendezés során előírt együttműködésének (lásd. különös biztosítási feltételek 4.1. pont) hiánya miatt felmerült többletkár, költség, kamatra,

2.6. minden olyan kár, mely az EU, ENSZ vagy bármilyen nemzetközi embargó ellenes tevékenység/cselekmény következménye vagy azzal bármilyen módon összefüggésben van, továbbá ezen területeken okozták vagy a kár itt következett be,

2.7. ingatlannal/ingatlanüggyel kapcsolatos (ingatlankezelés, -beruházás, -forgalmazás, -fejlesztés, befektetési tanácsadás) – a biztosítási szerződésben meghatározott tevékenységen kívüli - egyéb szolgáltatás hibájából származó károkra,

2.8. olyan károkra, amelynek bekövetkezésében közrehatott az a körülmény, hogy a biztosított (alkalmazottja vagy tagja) nem rendelkezett a tevékenység ellátáshoz szükséges szakmai képesítéssel, gyakorlattal,

- 2.9. a biztosított és ügyfele között létrejött írásbeli szerződésben nem rögzített feladat, együttműködési kötelezettség és/vagy utasítás hiányosságából eredő károkra,
- 2.10. az el nem végzett vagy késedelmesen végrehajtott szolgáltatás miatt bekövetkező károkra,
- 2.11. az értékelés alapjául szolgáló iratok elveszéséből eredő károkra,
- 2.12. árgaranciából származó károkra,
- 2.13. pénzkezelésből származó károkra,
- 2.14. számítógépes adatfeldolgozás hibájára visszavezethető károkra,
- 2.15. azokra a károkra, amelyeknek oka, a megbízó olyan téves, hiányos, valótlan adatszolgáltatása, amely az értékelés alapjául szolgál,
- 2.16. azon károkra, amelyek abból eredtek, hogy az ingatlanértékeléskor nem álltak rendelkezésre, nem voltak információk, amelyek utóbb az értékelés eredményét hátrányosan befolyásolták,
- 2.17. azokra a károkra, amelynek oka, hogy az ingatlan értékelését követően felmerült körülmény, bekövetkezett esemény miatt az ingatlan értéke az értékeléskori állapothoz képest megváltozott, és annak újraértékelésére a biztosított önhibáján kívüli okból nem került sor.

3. Biztosítási díjalap meghatározása

- 3.1. Jelen kiegészítő biztosítási feltételek alkalmazása során a biztosítás díjalapjai a következők:

- a. projekt fedezet esetében: a projekt tárgyát képező ingatlan értékbecslési szolgáltatás bruttó díja.
- b. keret fedezet esetében: a biztosított tevékenységből származó éves bruttó árbevétel.

4. Eltérés a korábbi szerződési gyakorlattól

A kizárások köre bővült az alábbiakra vonatkozó kizárásokkal:

- a szakmai szolgáltatásra irányuló szerződésben foglalt szakmai szolgáltatást meghaladó tevékenységgel okozott, vagy teljesíthetetlen kötelezettségvállalásból eredő károkra,
- a szakmai szolgáltatás ára, illetve díja tárgyában kialakult vita következtében előterjesztett károkra,
- az USA, Kanada joghatósága alapján érvényesített kárigényekre,
- a bűncselekménnyel okozott károkra,
- a biztosított kárrendezés során előírt együttműködésének hiánya miatt felmerült többletkárra, költségre, kamatra,
- az üzemeltetés körében okozott károkra (jelen pont alkalmazásában üzemeltetés körében okozott kár alatt értendő a biztosított tevékenység folytatásához szükséges tárgyi feltételek üzemeltetése során szerződésen kívül okozott kár)
- minden olyan kárra, mely az EU, ENSZ vagy bármilyen nemzetközi embargó ellenes tevékenység/cselekmény következménye vagy azzal bármilyen módon összefüggésben van, továbbá ezen területeken okozták vagy a kár itt következett be

szóló kizárásokkal.

Az általános biztosítási feltételek 3. pontjában és a jelen kiegészítő biztosítási feltételek 2. pontjában található listák együttesen tartalmazzák a biztosítással nem fedezett károkat.

Allianz Hungária Zrt.