

Ingatlanértékelők szakmai felelősségbiztosítása

Kiegészítő biztosítási feltételek

1. Biztosítási esemény

1.1. A jelen **kiegészítő biztosítási feltételek** vonatkozásában biztosítási esemény a **különös biztosítási feltételek** 1.1 pontjában meghatározottak szerinti kiegészítve azzal, hogy a biztosítási esemény az ingatlanalapnak okozott károk és nem vagyoni sérelmek bekövetkezése is, amelyekre megtérítésére az ingatlanértékelő jogszabály szerint köteles.

1.2. A jelen **kiegészítő biztosítási feltételek** szempontjából a biztosítási fedezettel kapcsolatosan nem alkalmazható az **általános biztosítási feltételek** különös kizárásként megfogalmazott alábbi rendelkezése: „A biztosító helytállási kötelezettsége nem terjed ki a tisztán pénzügyi veszteségre”.

1.3. Az általános biztosítási feltételek különös kizárásának alábbi rendelkezése mely szerint „a **biztosító helytállási kötelezettsége nem terjed ki a személyi sérülés (élet, testi épség, egészség sérelme) nélkül előterjesztett sérelemdíj iránti igényre**”, - az általános biztosítási feltételek egyéb vonatkozó kizárásainak figyelembevételével - jelen kiegészítő biztosítási feltételekkel létrejött biztosításra nem vonatkozik. **A különös kizárás „kizárólag lelki sérülés alapján előterjesztett igényekre” vonatkozó része változatlanul alkalmazandó.**

2. Biztosított tevékenység

A jelen **kiegészítő biztosítási feltételek** alkalmazásában **biztosított tevékenységnek** minősül a **kizárólag magyarországi ingatlanokra vonatkozó** és a biztosítási szerződésben meghatározott:

- a) ingatlanközvetítői tevékenység;
- b) ingatlanvagyon-értékelő és közvetítő tevékenység;
- c) ingatlanértékelői tevékenység.

3. Biztosítási szerződés alanyai

3.1. A jelen kiegészítő feltételek alkalmazásában **biztosított** a biztosítási szerződésben név szerint feltüntetett vállalkozás, amely a biztosított tevékenység folytatására a hatályos magyar anyagi jogszabályok szerint jogosult.

3.2. A felelősségbiztosítási szerződés hatálya az ingatlanértékelő alkalmazottja és megbízottja által okozott károkra és sérelemdíj-követelés alapján szolgáló személyiségi jog sérelmére is kiterjed, ha a kár/ nem vagyoni sérelem az ingatlanértékelési

tevékenység eredményeképpen keletkezik és az ingatlanértékelő az alkalmazott, illetve a megbízott károkozásáért jogszabály szerint felelősséggel tartozik, illetőleg a sérelemdíj megfizetésére köteles.

3.3. A biztosított tevékenységeket az alábbi szakképesítésű biztosított gyakorolhatja:

- a) ingatlanközvetítői tevékenységet ingatlanközvetítői képesítés birtokában,
- b) ingatlanvagyon-értékelő és közvetítő tevékenységet ingatlanvagyon-értékelő és közvetítő képesítés birtokában,
- c) ingatlanértékelői tevékenységet az erre jogosító szakmai képesítés birtokában,

Jelen pontban hivatkozott képesítési feltételeket meghatározó jogszabályok az alapképesítés mellett az ingatlan értékelési tevékenység végzéséhez többletfeltételeket (szakmai gyakorlat hossza) is megállapítanak. Ilyen jogszabályok különösen: a hitelintézetekre, ingatlanalapokra, önkéntes kölcsönös biztosító pénztárakra és a magán-nyugdíjpénztárakra vonatkozó jogszabályok.

4. A kockázatviselés tartama

4.1. Meghatározott projektekre kötött biztosítás esetén a biztosító kockázatviselése a projekt biztosítási szerződésben meghatározott időtartamára terjed ki.

4.2. Keretfedezet esetén a biztosítás fedezet szerinti kockázatviselés tartamát a biztosítási szerződés rögzíti.

5. A biztosítási fedezetből kizárt károk/nem vagyoni sérelmek

Az **általános és különös biztosítási feltételekben meghatározottakon túlmenően** a biztosító helytállási kötelezettsége nem terjed ki

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

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

5.3. a biztosított és ügyfele között létrejött írásbeli szerződésben nem rögzített feladat, együttműködési kötelezettség és/vagy utasítás hiányosságából eredő károkra,

5.4. az el nem végzett vagy késedelmesen végrehajtott szolgáltatás miatt bekövetkező károkra,

5.5. az értékelés alapjául szolgáló iratok elveszéséből eredő károkra,

5.6. származó károkra,

5.7. pénzkezelésből származó károkra,

5.8. számítógépes adatfeldolgozás hibájára visszavezethető károkra,

5.9. azokra a károkra, amelyeknek oka, a megbízó olyan téves, hiányos, valótlan adatszolgáltatása, amely az értékelés alapjául szolgál,

5.10. azon károkra, amelyek abból eredtek, hogy az ingatlanértékeléskor nem álltak rendelkezésre, nem voltak információk, amelyek utóbb az értékelés eredményét hátrányosan befolyásolták,

5.11. 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.

5.12. az élet, testi épség, és egészség megsértésével kapcsolatos kárigényekre/sérelemdíj iránti igényekre.

A kizárások – ahol az értelmezhető, külön említés nélkül is - a nem vagyoni sérelemre, sérelemdíj iránti igényekre egyaránt vonatkoznak.

6. Biztosítási díjalap

Jelen kiegészítő biztosítási feltételek alkalmazása során a biztosítás díjalapjai a következők:

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

7. Eltérés a korábbi szerződési gyakorlattól

7.1. Jelen kiegészítő biztosítási feltételek a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szerint, illetve a jobb átláthatóság érdekében – az Általános biztosítási feltételek- Felelősségbiztosítások, és az Allianz Szakmavédelem különös biztosítási feltételek felépítését követve - strukturálisan került átdolgozásra.

7.2. A biztosítási fedezet terjedelme, és a biztosítási szerződés a Ptk. megváltozott/új rendelkezéseivel nem érintett részei változatlanul maradtak.

Allianz Hungária Zrt.