

Társasházkezelők felelősségbiztosítása

Kiegészítő biztosítási feltételek

Fogalom meghatározások

Társasházkezelés:

- az épület fenntartására vonatkozó ajánlat készítése gazdasági elemzés alapján,
- az üzemeltetési és karbantartási feladatok szervezése, a tervezett felújítások irányítása és ellenőrzése,
- javaslatok kidolgozása a társasház gazdálkodása, a közös tulajdonú épületrészek hasznosítása kérdéseiben.

1. Biztosítási esemény

1.1. A jelen kiegészítő biztosítási feltételek vonatkozásában **biztosítási eseménynek** minősül a biztosított által

- a biztosítási szerződésben feltüntetett társasházra vonatkozóan
- **a biztosított tevékenység folytatása** során
- szakmai hibával okozott
 - a társasház és/vagy tulajdonostársak vagyonában bekövetkezett **kár** és/vagy
 - a tulajdonostársak **személyi sérüléssel járó (élet, testi épség, egészség sérülése) nem vagyoni sérelme,**
- amelyért a biztosított a magyar jog szabályai szerint kártérítési felelősséggel/sérelemdíj megfizetési kötelezettséggel tartozik, és
- amely nem minősül kizárt kockázatnak, illetve biztosítással nem fedezett kárnak/nem vagyoni sérelemnek.

1.2. A jelen kiegészítő biztosítási feltételek alkalmazásában **biztosított tevékenységnek** minősül

- a) **a társasházi közös képviselőt,** és
- b) **a társasházkezelést.**

A közös képviselői tevékenységre csak akkor terjed ki a biztosítási fedezet, ha azt jelen kiegészítő biztosítási feltételek 2.1. pontjában meghatározott társasházkezelő végzi.

2. Biztosítási szerződés alanyai

2.1. A jelen kiegészítő feltételek alkalmazásában **biztosított** az ingatlanvállalkozás-felügyeleti hatóság nyilvántartásában szereplő, üzletszerű társasház kezelői tevékenység végzésére jogosult **társasházkezelő.**

3. A biztosítási fedezetből kizárt károk/nem vagyoni sérelem

Az általános biztosítási feltételekben meghatározottakon túlmenően a biztosított helytállási kötelezettsége nem terjed ki

- a) **a szolgáltatás elmaradása vagy a késedelmes szolgáltatás miatt bekövetkező károkra/nem vagyoni sérelemre,**
- b) **pénzkezelésből származó károkra,**
- c) **a munkáltatói felelősséggel összefüggésben keletkezett károkra/nem vagyoni sérelemre,**
- d) **a közös képviselőt ellátásával vagy a társasházkezeléssel összefüggésben harmadik személyeknek okozott károkra/nem vagyoni sérelemre,**
- e) **a közgyűlési határozat ellenére a társasház biztosítási védelmének elmulasztásából vagy nem megfelelő biztosítási szerződés megkötéséből eredő károkra,**
- f) **a közüzemi szolgáltatás leállításából, szüneteléséből, valamint a közüzemi szolgáltatás nem megfelelő teljesítéséből eredő következményi károkra/nem vagyoni sérelemre, ha a várható üzemszünetről szóló előzetes tájékoztatást a közös képviselő bizonyíthatóan megtette,**
- g) **a nem megfelelő épület fenntartási tevékenységekből eredő károkra/nem vagyoni sérelemre, ha a közös képviselő a felújítás, karbantartás elvégzésére bizonyíthatóan felhívta a közgyűlés figyelmét, és javaslatot tett, azonban azt a társasház döntéshozó testülete nem vagy nem kellő időben hagyta jóvá,**

- h) a pénzkezelés körében
- a bankszámlaforgalom,
 - a készpénzforgalom, házipénztári pénzkezelés,
 - az elektronikus pénzeszköz, elektronikus fizetőeszköz, elektronikus aláírás,
 - a számviteli és pénzügyi bizonylatok kezelésével, alkalmazásával, nyilvántartásával, őrzésével összefüggésben elkövetett mulasztás miatt bekövetkezett károkra,
- i) azokra a károkra/nem vagyoni sérelemre, amelyeket a biztosított más keresőfoglalkozás, vagy iparszerű tevékenység végzése során okozott,
- j) üzleti jó hírnév megsértése miatt keletkezett károkra/nem vagyoni sérelemre.

4. Biztosítási díj

4.1. Jelen kiegészítő biztosítási feltételek alkalmazása során a **biztosítás díjalapjai** a következők:

- a) választott kártérítési limit, illetve
- b) társasház albetétjeinek száma.

5. A biztosított és a szerződő fél közlési és változásbejelentési kötelezettsége

5.1. A változásbejelentési kötelezettség

A Felelősségbiztosítások általános biztosítási feltételein túlmenően a felek az alábbi körülményeket tekintik lényegesnek:

- a) a biztosított hatóság által vezetett nyilvántartásból való törlése,
- b) a tevékenység végzésének megtiltása,
- c) a társasházkezelésre kötött megbízási szerződés megszűnése, vagy
- d) a biztosított új társasházzal kötött megbízási szerződést annak kezelésére vagy képviselésére,

6. Eltérés a korábbi szerződési gyakorlattól

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

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

Allianz Hungária Zrt.