

WWW.ALLIANZ.HU

Vállalati felelősségbiztosítások
**ALLIANZ SZAKMAVÉDELEM
INGATLANÉRTÉKELŐK SZAKMAI
FELELŐSSÉGBIZTOSÍTÁSA**

**HATÁLYOS
2019. 10. 15-től**

**Különös biztosítási feltételek és
Ügyfél-tájékoztató**

TARTALOMJEGYZÉK

Ingtalanértékelők szakmai felelősségbiztosítása általános tudnivalók	3
1. Biztosítási esemény.....	4
2. Biztosított tevékenység.....	4
3. Biztosítási szerződés alanyai.....	4
4. A kockázatviselés tartama	5
5. A biztosítással nem fedezett károk.....	5
6. A közlési és változásbejelentési kötelezettség.....	6
7. Biztosítási díjalap	6
8. A biztosító mentesülése.....	6
9. Eltérés a korábbi szerződési gyakorlattól.....	6
10. Eltérés a jogszabályban előírtaktól.....	6

INGATLANÉRTÉKELŐK SZAKMAI FELELŐSSÉGBIZTOSÍTÁSA

ÁLTALÁNOS TUDNIVALÓK

Az Allianz Hungária Zártkörűen Működő Részvénytársaság az Allianz SE-nek, Európa vezető és a világ egyik legnagyobb biztosítócsoportjának tagja. Kapcsolatrendszere révén a nemzetközileg is elismert szaktudást és a hazai tapasztalatokat ötvözve szolgálja ki ügyfelei növekvő és mind összetettebb igényeit. A társaság ügyfelei kedvező, értékarányos árakat, korszerű szolgáltatásokat, értékeik védelmét, befektetések gyarapodását, teljes körű biztosítási kínálatot, jogfolytonosságot és hosszú távú biztonságot találnak.

Engedje meg, hogy az alábbiakban bemutassuk Önnek az Allianz Szakmavédelem –ingatlanértékelők szakmai felelősségbiztosításának jellemzőit.

Felhívjuk szíves figyelmét, hogy **jelen dokumentum együttesen tartalmazza az ingatlanértékelők szakmai felelősségbiztosításának különös biztosítási feltételeire (és így a szakmai felelősségbiztosításokra általánosságban, valamint a különös biztosítási feltétel szerinti szakmai szolgáltatásra) és a záradékaira vonatkozó ügyfél-tájékoztatót, valamint a különös biztosítási feltételeket, és záradékokat, amelyek magukban foglalják mindazon szabályokat, amely a jogszabályban előírt ügyfél-tájékoztatás értelmében szükségesek.**

Az általános és a különös biztosítási feltételek valamint a hozzájuk kapcsolódó záradékok együttesen alkotják az általános szerződési feltételeket (a továbbiakban: általános szerződési feltételek). Ezen általános szerződési feltételeket az ügyféligenyre szabott ajánlat (díjtájékoztató) egészíti ki és teszi teljessé a vállalkozások között létrejött kárbiztosítási szerződést.

Szakmai felelősségbiztosításokról

A szakmai felelősségbiztosításokat

- egyrészt azon ügyfeleink részére állítottunk össze, akik számára a szakmai tevékenységük folytatásának feltételeként jogszabály vagy hatósági rendelkezés kötelezően előírja a szakmai felelősségbiztosítási szerződés megkötését,
- másrészt, akik a pénzügyi biztonságuk, likviditásuk biztosításának egyik pilléréként felelősségbiztosítást kívánnak kötni.

A biztosítási konstrukcióban mindazok a szakmai tevékenységek biztosíthatók, amelyekre különös biztosítási feltételek állnak rendelkezésre.

Biztosítási esemény

A szakmai felelősségbiztosítások esetén általánosságban biztosítási eseménynek minősül

- a **biztosított tevékenység** folytatása során
- a biztosítási szerződésben meghatározott szakmai szolgáltatásra irányadó foglalkozási/szakmai előírások és szabályok, szerződési rendelkezések megszegésével/megsértésével összefüggésben (ún. **szakmai hiba**),
- olyan
 - **károk** bekövetkezése, amelyek megtérítéséért a biztosított a magyar polgári jog szabályai szerint **kártérítési felelősséggel** tartozik és /vagy
 - **nem vagyoni sérelmek** bekövetkezése, amelyek miatt a biztosított a magyar polgári jog szabályai szerint **sérelemdíj megfizetésére** köteles.

Biztosított tevékenységnek minősül a biztosítási szerződésben meghatározott - és a vonatkozó jogszabályok értelmében, amennyiben az előírja, engedéllyel és/vagy hatósági nyilvántartásba (névjegyzékbe) vételt követően és/vagy szakmai kamarai tagként végzett – **szakmai szolgáltatás**.

Szakmai szolgáltatás minden olyan tevékenység, amelynek jogszabályban meghatározott vagy az adott szakmai képviselőiből álló érdekvédelmi köztestület/szövetség/társadalmi szervezet által írásba foglalt szabályai, szakmai elvei (ajánlás, irányelv, protokoll, minőségügyi szabvány) vannak.

A **konkrét szakmai szolgáltatás** típusát - a biztosított tevékenységet - a **különös biztosítási feltételek** határozzák meg.

Biztosított a biztosítási szerződésben megjelölt **biztosított tevékenységek** folytatására a hatályos jogszabályok szerint jogosult személy, a különös biztosítási feltételekben meghatározottak szerint.

A konkrét szakmára vonatkozó felelősségbiztosítási fedezet részletes szabályait – a fent írt általános tudnivalókon túlmenően - a különös biztosítási feltételek tartalmazzák.

KÜLÖNÖS BIZTOSÍTÁSI FELTÉTELEK

A jelen különös biztosítási feltételek azokat a rendelkezéseket tartalmazzák, amelyeket az Allianz Hungária Zrt. (a továbbiakban: biztosító) és a szerződő fél között a Felelősségbiztosítások általános biztosítási feltételei (a továbbiakban: **általános biztosítási feltételek**) és jelen különös biztosítási feltételek (a továbbiakban: **különös biztosítási feltételek**) alapján létrejött felelősségbiztosítási szerződésekre alkalmazni kell.

A jelen különös biztosítási feltételek az **általános-biztosítási feltételekkel** kiegészülve együttesen alkotják az Allianz Szakmavédelem –Ingatlanértékelők szakmai felelősségbiztosítás általános szerződési feltételeit.

1. BIZTOSÍTÁSI ESEMÉNY

- 1.1. Jelen különös biztosítási feltételek alkalmazása során **biztosítási eseménynek** minősül
- a **biztosított tevékenység** folytatása során
 - a biztosítási szerződésben meghatározott szakmai szolgáltatásra irányadó foglalkozási/szakmai előírások és szabályok, szerződési rendelkezések megszegésével/megsértésével összefüggésben (ún. **szakmai hiba**),
 - olyan
 - **károk** bekövetkezése, amelyek megtérítéséért a biztosított a magyar polgári jog szabályai szerint **kártérítési felelősséggel** tartozik és /vagy
 - **nem vagyoni sérelmek** bekövetkezése, amelyek miatt a biztosított a magyar polgári jog szabályai szerint **sérelemdíj megfizetésére** köteles.

1.2. A fenti feltételek együttes fennállása szükséges az esemény biztosítási eseménynek minősítéshez.

1.3. Jelen különös biztosítási feltételek értelmében biztosítási eseménynek minősül az ingatlanalapoknak okozott károk és nem vagyoni sérelmek bekövetkezése is.

1.4. Jelen különös biztosítási feltételek értelmében a biztosító helytállási kötelezettsége nem terjed ki a személyis sérüléses nem vagyoni sérelmekre.

1.5. A jelen különös biztosítási feltételek alkalmazásában – az általános biztosítási feltételekben leírtakon túlmenően – **sorozatkárnak** minősül az is, ha:

- a) ha egy tevékenységgel vagy mulasztással kapcsolatban több igény keletkezik. Több tevékenység vagy annak elmulasztása is egy tevékenységnek vagy mulasztásnak minősül, ha a tevékenységek és/vagy mulasztások oka azonos vagy hasonló és jogilag vagy pénzügyileg összefüggnek egymással.

- b) ha több tevékenységgel vagy mulasztással kapcsolatban egy igényt érvényesítenek.
- c) ha a kárért/nem vagyoni sérelemért többen felelősek, és ezen felelős személyek ugyanazon biztosítási szerződésben biztosítottak.

1.6. Az általános biztosítási feltételekben különös kizárásként megfogalmazott alábbi rendelkezése, mely szerint „A biztosító helytállási kötelezettsége nem terjed ki a biztosított szakmai tevékenységével/mulasztásával bárkinek okozott károkkal kapcsolatos kárigényekre”, a jelen különös biztosítási feltételek alapján létrejött szakmai felelősségbiztosításokra nem vonatkozik.

1.7. A jelen különös 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”.

1.8. 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 figyelembevétele mellett - jelen különös biztosítási feltételekkel létrejött biztosításra nem vonatkozik. **A különös kizárás „kizárólag lelki sérülés alapján előterjesztett igényekre” vonatkozó része változatlanul alkalmazandó.**

2. BIZTOSÍTOTT TEVÉKENYSÉG

A jelen **különös 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 különös biztosítási 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 károokra és sérelemdíj-követelés alapjául 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 képzés birtokában,
- b) ingatlanvagyon-értékelő és közvetítő tevékenységet ingatlanvagyon-értékelő és közvetítő képzés birtokában,
- c) ingatlanértékelői tevékenységet az erre jogosító szakmai képzés birtokában,

Jelen pontban hivatkozott képzési feltételeket meghatározó jogszabályok az alapképzés 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. A jelen különös biztosítási feltételek alkalmazásában, amennyiben a biztosított az ágazati jogszabály által előírt a biztosított tevékenység végzésére való jogosultság feltételét (engedély, hatósági nyilvántartásba, névjegyzékbe vétel, kamarai tagság) a biztosítási szerződés megkötésekor még nem teljesíti, úgy a biztosító kockázatviselésének kezdő napja

- a) a jogszabály által előírtak szerint a tevékenység végzésére való jogosultság megszerzésének a napja, amennyiben azt - az igazoló okirat megküldésével - öt napon belül közlik a biztosítóval, vagy
- b) a jogosultságot igazoló okirat biztosítóhoz történő beérkezését követő nap 0:00 perc, amennyiben az a) pontban meghatározottaktól eltérően, a tevékenység végzésére való jogosultság megszerzésének tényét és napját nem közlik 5 napon belül a biztosítóval.

4.2. A biztosított tevékenység végzésére már jogosultsággal rendelkező biztosított esetében a kockázatviselés kezdő napjára az általános biztosítási feltételek rendelkezései az irányadók.

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

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

5. A BIZTOSÍTÁSSAL NEM FEDEZETT KÁROK

5.1. Szakmai felelősségbiztosítás általános kizárásai:

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

- a) az engedélyköteles tevékenység esetén az engedély nélkül (engedély kiadása előtt, visszavonása, felfüggesztése, szünetelése alatt) végzett tevékenységgel okozott kár/nem vagyoni sérelemre,
- b) a nyilvántartásba (névjegyzékbe) vételhez kötött tevékenységek esetén a nyilvántartásba vételt megelőzően és a nyilvántartásból való törlést követően folytatott tevékenységgel okozott kár/nem vagyoni sérelemre,
- c) a kamarai tagsághoz kötött tevékenységek esetén a kamarába felvételt megelőzően és kamarai tagság szünetelése, felfüggesztése alatt, kamarai tagság megszűnését követően folytatott tevékenységgel okozott kár/nem vagyoni sérelemre, illetve
- d) a biztosított tevékenység szüneteltetése, felfüggesztése alatt, a tevékenység megszüntetése után végzett tevékenységgel okozott kár/nem vagyoni sérelemre,
- e) a szakmai szolgáltatásra irányuló szerződésben foglalt szakmai szolgáltatást meghaladó tevékenységgel okozott, vagy teljesíthetetlen kötelezettségvállalásból eredő károokra/nem vagyoni sérelmekre,
- f) a szakmai szolgáltatás ára, illetve díja tárgyában kialakult vita következtében előterjesztett károokra,
- g) a biztosított kárrendezés során előírt együttműködésének hiánya miatt felmerült többletkárra, költségre, kamatra,

5.2. Szakmai felelősségbiztosítás különös kizárásai

A biztosító helytállási kötelezettsége nem terjed ki továbbá

- a) ingatlannal/ingatlanüggyel kapcsolatos (ingatlankezelés, -beruházás, -forgalmazás, -fejlesztés, befektetési tanácsadás) – a biztosítási szerződésben meghatározott tevékenységen kívüli - egyéb szolgáltatás hibájából származó károokra,
- b) olyan károokra, amelynek bekövetkezésében közrehatott az a körülmény, hogy a biztosított (alkalmazottja vagy tagja) nem rendelkezett a tevékenység ellátáshoz szükséges szakmai képzéssel, gyakorlattal,
- c) a biztosított és ügyfele között létrejött írásbeli szerződésben nem rögzített feladat, együttműködési kötelezettség és/vagy utasítás hiányosságából eredő károokra,
- d) az el nem végzett vagy késedelmesen végrehajtott szolgáltatás miatt bekövetkező károokra,
- e) az értékelés alapjául szolgáló iratok elveszéséből eredő károokra,
- f) árgaranciából származó károokra,
- g) pénzkezelésből származó károokra,
- h) számítógépes adatfeldolgozás hibájára visszavezethető károokra,
- i) azokra a károokra, amelyeknek oka, a megbízó olyan téves, hiányos, valótlan adatszolgáltatása, amely az értékelés alapjául szolgál,

- j) azon károkra, amelyek abból eredtek, hogy az ingatlanértékeléskor nem álltak rendelkezésre, nem voltak információk, amelyek utóbb az értékelés eredményét hátrányosan befolyásolták,
- k) 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.
- l) 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. A KÖZLÉSI ÉS VÁLTOZÁSBEJELENTÉSI KÖTELEZETTSÉG

Az általános biztosítási feltételekben foglaltakon túlmenően a biztosító kockázatviselésére kiható lényeges körülmények:

- a) a biztosított tevékenységben közreműködő személyek számának megváltozása,
- b) az intézmény/vállalkozás méretének megváltozása,
- c) a biztosított tevékenységre vonatkozó jogszabályi rendelkezések megváltozása, vagy új rendelkezések hatálybalépése,
- d) az egyes szakmák biztosítottjaiból álló veszélyközösség alkotta szerződésállomány kárhányadának az emelkedése
- e) a biztosított tevékenység felfüggesztése szüneteltetése, vagy megszüntetése
- f) hatósági nyilvántartásból való törlés,
- g) kamarai tagság szünetelése, felfüggesztése, megszünése.

7. BIZOSÍTÁSI DÍJALAP

Jelen különös 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.

8. A BIZOSÍTÓ MENTESÜLÉSE

Jelen különös biztosítási feltételek alkalmazása során **súlyosan gondatlan magatartásnak** minősül különösen, ha a biztosított, vagy akinek a magatartásáért a magyar anyagi jogszabályok szerint felel

- a) a jogszabályban, egyéb előírásban meghatározott személyi és/vagy tárgyi feltételek hiányában végezte tevékenységét, és ez a károkozásban/személyiségi jogsértésben közrehatott,

- b) a kárt/nem vagyoni sérelmet a jogszabályoktól való szándékos/súlyosan gondatlan eltéréssel vagy szándékos/súlyosan gondatlan kötelezettségszegéssel okozta,
- c) a kárt/nem vagyoni sérelmet a tevékenység végzésére vonatkozó etikai szabályok súlyos megsértésével okozta,
- d) a kárt/nem vagyoni sérelmet a biztosított belső szabályzataiban leírtaknak, a kármegelőzési előírásoknak, valamint a szakmai/foglalkozási szabályoknak ismétlődő vagy folyamatos megsértésével okozta,
- e) a kárt/nem vagyoni sérelmet a szükséges intézkedések elmulasztásával okozta, és a kár/nem vagyoni sérelem bekövetkezése előtt a szükséges intézkedéseket annak ellenére sem tette meg, hogy a biztosító, illetve harmadik személy a káresemény bekövetkezésének veszélyére írásban figyelmeztette, és az adott helyzetben elvárható lett volna a szükséges intézkedések megtétele,
- f) a kárt/nem vagyoni sérelmet alkohol, illetve kábító- vagy bódulatot keltő szer hatása, illetve befolyása alatt okozta.

9. ELTÉRÉS A KORÁBBI SZERZŐDÉSI GYAKORLATTÓL

A biztosítási feltételek struktúrája megváltozott. A szakmavédelem különös biztosítási feltételei és a szakmára vonatkozó kiegészítő biztosítási feltétel összevonásra került. A biztosítási szerződést szabályozó biztosítási feltételek a Vállalati Felelősségbiztosítások Általános biztosítási feltételek és Ügyfél-tájékoztató, mint általános biztosítási feltételekből és az Ingatlanértékelők szakmai felelősségbiztosítás különös biztosítási feltételek és Ügyfél-tájékoztató, mint különös biztosítási feltételekből áll.

A biztosítási esemény vonatkozásában kimondásra került, hogy a biztosító helytállási kötelezettsége nem terjed ki a személyis sérüléssel járó nem vagyoni sérelemre.

A biztosító mentesülési szabályai módosultak:

- a korábbi szerződési feltételtől eltérően a mentesülési okok felsorolása exemplifikatív, példálózó jellegű lett.
- a jogszabályoktól való eltérés és kötelezettségszegés esetén a szándékos magatartás mellett a súlyosan gondatlan magatartás is mentesülési okként került szabályozásra.

10. ELTÉRÉS A JOGSZABÁLYBAN ELŐÍRTAKTÓL

A mentesülés körében a felelős személyek köre a Ptk. 6:464. §-ban meghatározott személyi körnél szélesebb körben került meghatározásra.

Allianz Hungária Zrt.