

WWW.ALLIANZ.HU

Vállalati felelősségbiztosítások
**ALLIANZ SZAKMAVÉDELEM
TÁRSASHÁZKEZELŐK SZAKMAI
FELELŐSSÉGBIZTOSÍTÁSA**

**HATÁLYOS
2019. 10. 15-től**

**Különös biztosítási feltételek és
Ügyfél-tájékoztató**

TARTALOMJEGYZÉK

Társasházkezelők szakmai felelősségbiztosítása Általános tudnivalók	3
Különös biztosítási feltételek	4
Fogalom meghatározások.....	4
1. Biztosítási esemény.....	4
2. Biztosítási szerződés alanyai.....	4
3. A biztosítási szerződés tartama, a biztosítási évforduló, a biztosítási időszak, a kockázatviselés tartama és helye.....	4
4. A biztosítással nem fedezett károk/kizárt nem vagyoni sérelmek	5
5. Biztosítási díj	5
6. A közlési és változásbejelentési kötelezettség.....	6
7. A biztosító mentesülése.....	6
8. Eltérés a korábbi szerződési gyakorlattól.....	6

TÁRSASHÁZKEZELŐK 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 Allianz szakmavédelem – Társasházkezelők szakmai felelősségbiztosítása jellemzőit.

Felhívjuk szíves figyelmét, hogy **jelen dokumentum együttesen tartalmazza a Társasházkezelők 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-tájékoztató értelmében szükségesek.**

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

Szakmai felelősségbiztosításáról

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.

A biztosítási fedezet **kizárólag abban az esetben terjed ki a nem vagyoni sérelem miatt igényelt sérelemdíjra**, ha a különös biztosítási feltételek erre vonatkozóan határozott rendelkezést tartalmaznak.

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 –Társasházkezelők szakmai felelősségbiztosítás általános szerződési feltételeit.

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 különös 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 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.

1.3. 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.

1.4. Biztosított tevékenység

A jelen különös biztosítási feltételek alkalmazásában **biztosított tevékenységnek** minősül

- a) **a társasházi közös képviselet,** és
- b) **a társasházkezelés.**

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

2. BIZTOSÍTÁSI SZERZŐDÉS ALANYAI

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

3. A BIZTOSÍTÁSI SZERZŐDÉS TARTAMA, A BIZTOSÍTÁSI ÉVFORDULÓ, A BIZTOSÍTÁSI IDŐSZAK, A KOCKÁZATVISELÉS TARTAMA ÉS HELYE

3.1. Kockázatviselés kezdete

3.1.1. 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.

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

4. A BIZTOSÍTÁSSAL NEM FEDEZETT KÁROK/KIZÁRT NEM VAGYONI SÉRELMEK

4.1. Szakmai felelősségbiztosítás általános kizárásai

Az általános biztosítási feltételekben megfogalmazott kizárásokon 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 kárra/nem vagyoni sérelemre,
- b) a nyilvántartásba (névjegyzékbe) vételhez kötött tevékenységek esetén a nyilvántartásba vétel megelőzően és a nyilvántartásból való törlést követően folytatott tevékenységgel okozott kárra/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 kárra/nem vagyoni sérelemre, illetve
- d) a biztosított tevékenység szüneteltetése, felfüggesztése alatt, a tevékenység megszűntetése után végzett tevékenységgel okozott kárra/nem vagyoni sérelemre,
- e) a szakmai szolgáltatásra irányuló szerződésben foglalt szakmai szolgáltatást meghaladó tevékenységgel okozott, vagy teljesíthetetlen kötelezettségvállalásból eredő károokra/nem vagyoni sérelemre,
- 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,

4.2. Szakmai felelősségbiztosítás különös kizárásai

A biztosító helytállási kötelezettsége nem terjed ki továbbá

- a) a szolgáltatás elmaradása vagy a késedelmes szolgáltatás miatt bekövetkező károokra/nem vagyoni sérelemre,
- b) a munkáltatói felelősséggel összefüggésben keletkezett károokra/nem vagyoni sérelemre,
- c) a közös képviselő ellátásával vagy a társasházkezeléssel összefüggésben harmadik személyeknek okozott károokra/nem vagyoni sérelemre,
- d) a közgyűlési határozat ellenére a társasház biztosítási védelmének elmulasztásából vagy nem megfelelő biztosítási szerződés megkötéséből eredő károokra,
- e) a közüzemi szolgáltatás leállásából, szüneteléséből, valamint a közüzemi szolgáltatás nem megfelelő teljesítéséből eredő következményi károokra/nem vagyoni sérelemre, ha a várható üzemszünetről szóló előzetes tájékoztatást a közös képviselő bizonyíthatóan megtette,
- f) a nem megfelelő épület fenntartási tevékenységekből eredő károokra/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,
- g) a pénzügykezelésből származó károokra, így különösen
- a bankszámlaforgalommal,
 - a készpénzforgalommal, házipénztári pénzügykezeléssel,
 - az elektronikus pénzeszközzel, elektronikus fizetőeszközzel, elektronikus aláírással,
 - a számviteli és pénzügyi bizonylatok kezelésével, alkalmazásával, nyilvántartásával, őrzésével összefüggésben elkövetett/mulasztás miatt bekövetkezett károokra,
- h) azokra a károokra/nem vagyoni sérelemre, amelyeket a biztosított más keresőfoglalkozás, vagy iparszerű tevékenység végzése során okozott,
- i) üzleti jó hírnév megsértése miatt keletkezett károokra/nem vagyoni sérelemre.

5. BIZTOSÍTÁSI DÍJ

5.1. Jelen különös biztosítási feltételek alkalmazása során a biztosítás díjalapjai a következők:

- a) VÁLASZTOTT KÁRTÉRÍTÉSI LIMIT, ILLETVE
b) társasház albetétjeinek száma.

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, megszűnése.
- h) a biztosított hatóság által vezetett nyilvántartásból való törlése,
- i) a tevékenység végzésének megtiltása,
- j) a társasházkezelésre kötött megbízási szerződés megszűnése, vagy
- k) a biztosított új társasházzal köt megbízási szerződést annak kezelésére vagy képviselőtére,

7. A BIZTOSÍTÓ MENTESÜLÉSE

Jelen különös biztosítási feltételek szerint súlyosan gondatlan károkozásnak 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 kötelezettségzegéssel 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 a levélben

foglalt indokok alapján 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.

8. ELTÉRÉS A KORÁBBI SZERZŐDÉSI GYAKORLATTÓL

9.1. 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 Allianz Szakmavédelem Társasházkezelők szakmai felelősségbiztosítás különös biztosítási feltételek és Ügyfél-tájékoztató, mint különös biztosítási feltételekből állnak.

9.2. A biztosító mentesülési szabályai módosultak:

- a korábbi szerződési feltételtől eltérően a mentesülési okok felsorolása exemplifikatív, példalátzó jellegű
- a jogszabályoktól való eltérés és kötelezettségzegés esetén a szándékos magatartás mellett a súlyosan gondatlan is mentesülési ok,
- a mentesülés körében a felelős személyek köre a Ptk. 6:464. §-ban meghatározott személyi körnél szélesebb körben került meghatározásra.

Allianz Hungária Zrt.