



Vertrauensschaden- versicherung

Warum sich jede Immobilienverwaltung gegen das Risiko von Vertrauensschäden absichern sollte!

Was ist ein Vertrauensschaden?

- Schäden an sämtlichen Vermögenswerten, die Vertrauenspersonen im Rahmen ihrer gesamten beruflichen Tätigkeit als Immobilienverwalter anvertraut worden sind oder über die sie rechtlich oder faktisch verfügen können.
- Vorsätzliche, unerlaubte Handlung, die zur Schadenersatzpflicht führt.
- Schäden durch außenstehende Dritte durch Eingriffe in die elektronische Datenverarbeitung (Hackerangriffe).

Wer ist eine Vertrauensperson?

- Inhaber einer Immobilienverwaltung (nur über Rahmenverträge VDIV)
- Arbeitnehmer einer Immobilienverwaltung
- Azubis, Praktikanten, Aushilfen des Verwalters
- Sicherheits-, Wartungs- und Reinigungspersonal
- Freie Mitarbeiter und externe Dienstleister, die im Auftrag eines versicherten Unternehmens tätig sind, z. B. IT-Dienstleister, Rechtsanwälte, Steuerberater und Wirtschaftsprüfer
- Zeitarbeitskräfte

Die häufigsten Vertrauensschadenfälle:

- Diebstahl/Veruntreuung von WEG-Geldern
- Weitergabe von Betriebsgeheimnissen durch eigene Mitarbeiter
- Betrug mittels gefälschter Anweisung, Bestellung oder Rechnung, begangen durch außenstehende Dritte
- Sabotage
- Hackerangriffe (in den Rahmenverträgen des VDIV nicht mitversichert)

Schadenfälle aus der Praxis

Unzureichende Prüfung von Mitarbeitern

Neuer Buchhalter wird eingestellt. > Hausverwalter prüft regelmäßig die Kontoauszüge und stellt nach einem Jahr Unregelmäßigkeiten fest. > Buchhalter räumt unrechtmäßige Entnahmen ein, Schadenhöhe 80.000 €. > Hausverwalter hatte das polizeiliche Führungszeugnis des Buchalters bei Einstellung nicht angefordert. Aus diesem wäre ersichtlich gewesen, dass der Buchhalter bereits in der letzten Firma straffällig geworden war.

Hackerangriff

Durch eine IT-Sicherheitslücke gelangen Cyber-Kriminelle an die Login-Daten des Online-Bankings, die lokal auf der Festplatte gespeichert waren. > Die Hacker verschaffen sich Zugang zum Online-Banking und überweisen einen hohen Geldbetrag auf ein Auslandskonto > Da im Online-Banking keine Freigabe-Prozesse hinterlegt sind, wird die Zahlung durchgeführt. Die Ermittlungen der Behörden führen ins Leere.

Nie korrekt geprüft

Objektbetreuerin der Hausverwaltung ist über längeren Zeitraum erkrankt. > Verwalter setzt daher eine Vertretung ein. > Diese stellt Unregelmäßigkeiten auf den WEG-Konten fest (diverse Handwerker wurden mehrfach bezahlt, Rechnungen fehlten komplett). > Konteninhaber waren falsch angegeben. > Verwalter hatte immer zum Jahresende die Anfangs- und Endsalden geprüft und bislang keine Fehler festgestellt. > Schadenhöhe von insgesamt 120.000 € wurde festgestellt.

Veruntreuung durch externe Buchhalterin

Buchhaltung wird seit vielen Jahren über freiberufliche Mitarbeiterin erledigt. > Seit einigen Jahren ist diese Person aufgrund Krankheit häufig nicht erreichbar, zudem zieht sie in andere Stadt. > Nach längerer Kontaktpause zu externer Person prüft Verwalter mit eigenem Mitarbeiter. Ergebnis: Entnahmen liefen seit über sieben Jahren, Gesamtschaden beträgt 875.000 €.

Warum ist eine Vertrauensschadenversicherung für Immobilienverwaltungen essentiell?

- 1/ Schutz für Immobilienverwaltungen und deren WEGs vor finanziellen Schäden, die durch vorsätzliche unerlaubte Handlungen von Mitarbeitern verursacht werden.
- 2/ Absicherung von Schäden, die von außenstehenden Dritten, durch Betrug oder Urkundenfälschung mit Bereicherungsabsicht zugefügt werden (Täuschungsschäden).
- 3/ Abdeckung Schadenermittlungskosten und Rechtsanwaltsgebühren.
- 4/ Besonders hohe Relevanz für Unternehmen, die sensible Daten und hohe Geldbeträge im Auftrag Dritter (Eigentümer, WEGs) verwalten.

Sind Sie unsicher, ob sie umfassend und mit ausreichender Deckungssumme abgesichert sind oder benötigen ein Angebot? Als Spezialist sind wir gerne für Sie da!

Ihr Ansprechpartner

INCON GmbH & Co. Assekuranz KG
Telefon: 089 330075-0 (München)
info@incon-vm.de