

Reduzierung der Maklerhaftung

Ein Fall aus der Praxis:

Die Kundin bewohnt eine Wohnung in einem 6 Familienhaus mit 6 zufriedenen Mietparteien. Eines Tages erhält der Makler einen Anruf von seiner Kundin, der Mieterin in der 4. Etage. Das ganze Gebäude steht unter Wasser.

Die Badewanne ist über mehrere Stunden übergelaufen, weil Sie vergessen hat, den Wasserhahn abzdrehen. Alle Zwischendecken, Türrahmen, Fußbodenaufbau sind durch Wassereinwirkung stark beschädigt. Die Reparatur gleicht einer Entkernung - Schadenssumme 180.000 Euro.

Der Vermieter hält sich bedeckt und möchte sich an der Vermieterin schadlos halten. Er hat wohl weislich zum Zeitpunkt des Mietvertragsabschlusses zur Auflage gemacht, dass alle Mieter eine PHV vorweisen müssen.

Die schadenverursachende Mieterin hat eine solche PHV, allerdings ohne Mietsachschadendeckung. Nun muss Sie den Schaden aus Ihrer eigenen Tasche zahlen.

Jetzt erhält der Makler einen weiteren Anruf von der Kundin, sinngemäß wie folgt:

"Hätte ich damals gewusst, dass man Mietsachschäden versichern kann, hätte ich es gemacht. Das hätten Sie mir sagen müssen, dass es so etwas gibt!" - ein klassischer Fall für die Vermögensschadenhaftpflicht-Versicherung, die allerdings wegen fehlender Beratungsdokumentation (wissentliche Pflichtverletzung) die Regulierung ablehnt. Eine weitere Folge der fehlenden Beratungsdokumentation ist die sogenannte Beweislastumkehr. Jetzt muss der Makler beweisen, dass er unschuldig ist. Falls die Sache vor Gericht kommt, kann dies entscheidend sein.

Jetzt steht der Makler in der Pflicht.

Immer wieder kann man beobachten, dass Vermittler für die Courtage von 20 Euro ihr gesamtes Vermögen aufs Spiel setzen. Dies nur wegen einer kleinen Mühe beim Abschluss.

Was hätte der Makler besser tun sollen?

Unsere Lösung – Beratungsprotokoll zu Leistungseinschlüssen

Sie können Tarife mit bis zu 200 Einschlüssen vergleichen und ein Beratungsprotokoll generieren. Gehen Sie mit Ihrem Kunden alle Leistungspunkte durch und lassen ihn das Beratungsprotokoll unterschreiben.

Damit haben Sie eindeutig geklärt welche Einschlüsse gewünscht und welche nicht gewünscht sind.