



Allianz RC Mediadoras Imobiliárias

Um seguro obrigatório para todos os que exercem a atividade como Mediadoras Imobiliárias.

Qual a legislação aplicável?

A Lei 15/2013, de 08 de fevereiro, alterada pelo DL nº 102/2017, de 23 agosto, estabelece o regime a que fica sujeita a atividade de mediação imobiliária.

Quais as atividades das Mediadoras Imobiliárias?

São atividades próprias das mediadoras imobiliárias:

- Procura, por parte das empresas, em nome dos seus clientes, de destinatários para a realização de negócios que visem a constituição ou aquisição de direitos reais sobre bens imóveis, bem como a permuta, o trespasse ou o arrendamento dos mesmos ou a cessão de posições em contratos que tenham por objeto bens imóveis;
- Prospeção e recolha de informações que visem encontrar os bens imóveis pretendidos pelos clientes;
- Promoção dos bens imóveis sobre os quais os clientes pretendam realizar negócios jurídicos, designadamente através da sua divulgação ou publicitação, ou da realização de leilões.

A quem se destina este seguro?

Estão sujeitas à obrigatoriedade de subscrever o seguro as as empresas de mediação imobiliária estabelecidas em território nacional.

O exercício da atividade por prestador individual ou coletivo depende de licença a conceder pelo Instituto dos Mercados Públicos, do Imobiliário e da Construção, I. P. (IMPIC).

O que inclui o seguro obrigatório para Mediadoras Imobiliárias?

O contrato garante o pagamento de indemnizações para ressarcimento dos danos patrimoniais, causados a terceiros, decorrentes de ações ou omissões das empresas de mediação imobiliária ou dos seus representantes legais e colaboradores, ou do incumprimento de outras obrigações resultantes do exercício da atividade, ainda que se verifique:

- A cessação da atividade de mediação imobiliária;
- A caducidade da licença para o exercício da atividade de mediação imobiliária;

- A resolução do contrato de seguro de responsabilidade civil.

O que não está incluído no seguro de RC Mediadoras Imobiliárias?

a) a responsabilidade por danos decorrentes da falta de capacidade e legitimidade para contratar das pessoas que intervenham em negócios com as empresas de mediação, quando estes factos lhes sejam dolosamente ocultados e nos casos em que seja impossível o cumprimento do dever legal que impende sobre o Segurado no sentido de se certificar da capacidade e da legitimidade para contratar das pessoas em cujos negócios intervém;

b) a responsabilidade pelos danos decorrentes da impossibilidade de cumprimento de deveres contratuais ou quaisquer obrigações legais por facto de força maior não imputável à empresa de mediação;

c) a responsabilidade pelo pagamento de danos decorrentes de reclamações resultantes ou baseadas directa ou indirectamente na aplicação de quaisquer fianças, taxas, multas ou coimas, impostas por autoridades competentes, bem como de outras penalidades de natureza sancionatória ou fiscal e por indemnizações fixadas a título punitivo, de danos exemplares ou outras reclamações de natureza semelhante;

A lista completa de exclusões encontra-se nas Condições Gerais do contrato de seguro.

Qual o capital mínimo obrigatório?

O montante mínimo coberto pelo seguro é de 150.000€.

Quanto custa o seguro Allianz RC Mediadoras Imobiliárias?

O preço do seguro de responsabilidade civil varia em função do volume de faturação, conforme indicado no quadro seguinte:

Volume Faturação	Prémio Total	Franquia aplicável
Até 100.000€	97,85 €	10% mín. 500€
De 100.001€ a 300.000€	154,49 €	10% mín. 500€

Para capitais superiores ao mínimo exigido legalmente (150.000€) ou quando o volume de faturação seja superior a 300.000€, a cotação será dada caso a caso.