



Algemene informatiebrief beroepsaansprakelijkheidsverzekering (BAV)

Een adequate BAV is van essentieel belang voor de beroepsuitoefening van taxateurs, makelaars en rentmeesters (hierna: beroepsuitoefenaar(s)). Het hebben van een goede BAV is zowel in het belang van de beroepsuitoefenaar als van zijn cliënt. Er is onder een grote groep beroepsbeoefenaars behoefte aan meer informatie over onder meer het belang van een BAV, de (on)mogelijkheden rondom de BAV en dekking van de BAV. In deze brief worden de volgende onderwerpen kort behandeld:

1. Dekking BAV;
2. Aansprakelijkheid verzekerde(n);
3. Hoogte van het verzekerde bedrag;
4. Premiebetaling;
5. Melding van aansprakelijkheid;
6. Het beperkte claims made dekkingssysteem;
7. Inloop- en uitlooprisico; en
8. Beperking en uitsluiting van aansprakelijkheid;

Ad 1. Dekking BAV:

- 1.1 Een beroepsaansprakelijkheidsverzekering dekt in principe de aansprakelijkheid van de beroepsuitoefenaar voor schade van derden, door fouten die hij/zij maakt in de uitoefening van zijn/haar beroep. Bij fouten kan worden gedacht aan een nalatigheid, vergissing, verzuim, onjuiste advisering, verkeerd handelen e.d. bij werkzaamheden die de beroepsbeoefenaar heeft verricht of heeft doen verrichten binnen zijn beroepswerkzaamheden.
- 1.2 De aansprakelijkheid wordt gemeten naar de normen van de beroepsgroep. Als maatstelling van de norm wordt als uitgangspunt genomen hoe een beroepsbeoefenaar met dezelfde kennis en ervaring gehandeld zou hebben in dezelfde situatie met inachtneming van de eisen van goed vakmanschap.
- 1.3 In beginsel biedt de beroepsaansprakelijkheidsverzekering dekking tegen aanspraken tot schadevergoeding die bestaan uit zuivere vermogensschade, soms ook personen- en zaakschade van opdrachtgevers en derden, de kosten van verweer en beredding en de wettelijke rente.

Ad 2. Aansprakelijkheid verzekerde(n):

- 2.1 De (rechts)persoon die de overeenkomst van opdracht met de opdrachtgever sluit, dient tegen schade als gevolg van een beroepsfout te zijn verzekerd.
- 2.2 Naast de (rechts)persoon die de BAV heeft afgesloten (de verzekeringsnemer), zijn ook alle andere (rechts)personen die als *verzekerden* op de polis staan vermeld, verzekerd onder de dekking, zoals werknemers en andere ondergeschikten (vrijwilligers en stagiaires), bestuurders, commissarissen en toezichthouders (mits zij in de genoemde functie activiteiten verrichten).
- 2.3 Beroepsbeoefenaars die hun onderneming exploiteren middels een rechtspersoon met rechtspersoonlijkheid (bijvoorbeeld B.V. en N.V.) – en de rechtspersoon is de opdrachtnemer - zijn in beginsel niet persoonlijk aansprakelijk.

In het geval een taxateur een eenmanszaak drijft dan wel een onderneming zonder rechtspersoonlijkheid (bijvoorbeeld een v.o.f.) exploiteert, dient hij/zij erop bedacht te zijn dat hij persoonlijk aansprakelijk is voor schulden.

Ad 3. Hoogte van het verzekerde bedrag:

- 3.1 Voor welk bedrag een beroepsbeoefenaar, althans de onderneming waar hij/zij werkzaam is, een verzekering dient af te sluiten, is afhankelijk van de betreffende vastgoedpraktijk. Over het algemeen zal gelden dat de verzekerde bedragen van beroepsbeoefenaars die zich bezighouden met (groot)zakelijk vastgoed hoger zijn dan de verzekerde bedragen van beroepsbeoefenaars die zich bezighouden met woningen.
- 3.2 De brancheorganisaties hanteren een minimale dekking. Deze varieert op dit moment van € 450.000,00 tot € 1.000.000,00 per aanspraak tot ten minste twee maal dat bedrag per verzekeringsjaar.

U kunt altijd met uw tussenpersoon of verzekeraar bespreken wat in uw situatie een passende dekking is.

Ad 4. Premiebetaling:

- 4.1 Het is van groot belang dat de premie van de BAV tijdig en volledig wordt voldaan. Wordt de premie niet (tijdig) betaald, dan loopt de beroepsbeoefenaar grote risico's. Immers, op het moment dat de premie niet wordt voldaan wordt de BAV opgeschort waardoor er geen dekking is. Ook niet voor aanspraken uit het verleden.

Ad 5. Melding van aansprakelijkheid:

- 5.1 Beroepsbeoefenaars zijn vaak niet op de hoogte dat aansprakelijkstellingen of klachten, waaruit aanspraken kunnen voortvloeien, onverwijld aan de verzekeraar moeten worden gemeld. Gevaar is immers dat er geen dekking (meer) is als de betreffende aansprakelijkstelling of klacht niet, althans niet tijdig aan de verzekeraar is gemeld. Oftewel heeft u het vermoeden dat er een klacht of aansprakelijkheid tegen u kan worden ingediend, meld dit direct bij uw verzekeraar!

Ad 6. Het beperkte claims made dekkingssysteem:

- 6.1 Veel verzekeraars hanteren het 'claims made' dekkingssysteem. Bij dit systeem bestaat er dekking voor aanspraken die gedurende de verzekeringsperiode (ingangsdatum tot de einddatum van de verzekering) tegen een verzekerde worden ingesteld. Daarbij is het dus niet van belang of de beroepsfout is gemaakt voor of tijdens de verzekeringsperiode. De verzekeraar biedt geen dekking na afloop van de polis; ook niet als de aanspraak een beroepsfout betreft die gedurende de verzekerde periode is gemaakt.

- 6.2 Nagenoeg alle aansprakelijkheidsverzekeringen binnen Nederland gaan uit van het *beperkte* claims made dekkingssysteem. Bij het beperkte claims made systeem dient naast de aanspraak tevens de beroepsfout waarop de aanspraak is gebaseerd, gedurende de verzekeringsperiode te zijn gemaakt.

Dit betekent dat er alleen dekking is als men ten tijde van de beroepsfout én ten tijde van de aanspraak verzekerd is.

Ad 7. Inloop- en uitlooprisico:

- 7.1 In verband met het hiervoor genoemde beperkte claims made dekkingssysteem kan er bij de beroepsbeoefenaar behoefte bestaan een verzekering af te sluiten voor beroepsfouten, die voor de ingangsdatum van de verzekering zijn gemaakt. Dit is mogelijk door een aanvullende inloopdekking af te sluiten bij een verzekeraar.
- 7.2 Het inlooprisico doet zich bijvoorbeeld voor bij overgang naar een andere verzekeraar. De vorige polis van de verzekeraar zal in de regel geen dekking bieden (dekking eindigt op de einddatum van de verzekering) voor aanspraken die worden gemeld na beëindiging van de polis.

- 7.3 Naast het inlooprisico bestaat er ook uitlooprisico. Als gevolg van het beperkte claims made dekkingssysteem is er in principe geen dekking voor aanspraken, die na de verzekeringsperiode worden ingesteld, ook al is de aanspraak gebaseerd op een beroepsfout die is gemaakt *tijdens* de verzekeringsperiode. Om deze aanspraken onder de dekking van de verzekering te laten vallen dient een uitloopdekking te worden opgenomen.
- 7.4 Door het opnemen van een uitloopdekking zal de polis ook dekking bieden voor aanspraken die – gedurende een overeengekomen periode – na de verzekeringsperiode worden ingesteld op grond van een beroepsfout die is gemaakt gedurende de verzekeringsperiode inclusief de overeengekomen inlooperperiode.

Ad 8. Beperking en uitsluiting van aansprakelijkheid:

- 8.1 In de overeenkomst tussen een beroepsbeoefenaar en een opdrachtgever kan aansprakelijkheid van de beroepsbeoefenaar voor schade worden uitgesloten, dan wel worden beperkt.
- 8.2 Veelal wordt een dergelijke uitsluiting of beperking van aansprakelijkheid middels een exoneratiebeding opgenomen in de algemene voorwaarden van de beroepsbeoefenaar.
- 8.3 Of het beperken c.q. uitsluiten van aansprakelijkheid is toegestaan is afhankelijk van de hoedanigheid van de opdrachtgever en hoe het exoneratiebeding tot stand is gekomen en vastgelegd.
- In het zakelijke verkeer is het exoneratiebeding een gebruikelijke bepaling. In het zakelijke verkeer zal een beroep op een exoneratiebeding veelal standhouden, indien zij op de juiste wijze tot stand is gekomen.
 - In het geval de opdrachtgever een consument is, geldt in principe het omgekeerde. Een exoneratiebeding in de algemene voorwaarden wordt op grond van de wet vermoed onredelijk bezwarend tegen over de consument te zijn. De enige uitzondering hierop is het geval waarin de beroepsbeoefenaar kan aantonen dat de feiten en omstandigheden (zoals bijvoorbeeld de aard van de uitgesloten schade-oorzaak of de schadesoort) een beroep op het beding rechtvaardigen. Een beroep op deze uitzondering slaagt zelden.

Tot slot:

Wij hopen met dit bericht u een eerste en algemene informatie te hebben verschaft met betrekking tot dit weerbarstige onderwerp. Zoals aangegeven zullen wij u over deze essentiële onderwerpen periodiek nader informeren. Indien u nadere informatie wenst over uw BAV adviseren wij u contact op te nemen met uw tussenpersoon en/of uw verzekeraar.