



## Beroepsaansprakelijkheid: dekking en verzekerd bedrag

*Zoals aangekondigd lichten we de [Algemene informatiebrief beroepsaansprakelijkheidsverzekering \(BAV\)](#) per onderwerp nader toe. NRVT en de brancheorganisaties NVM, NVR, VBO en Vastgoedpro werken samen met verzekeraars om u zo goed mogelijk te informeren.*

Als professional doet u er alles aan om kwaliteit te leveren en volgens alle wet- en regelgeving te werken. Maar wat nou als u een keer een steekje laat vallen? Of erger: als uw opdrachtgever niet tevreden is met het werk dat u heeft geleverd en beweert dat hij hierdoor schade heeft geleden? In dat geval kan een adequate beroepsaansprakelijkheidsverzekering (BAV) hulp bieden. Hieronder leest u meer over dekking en verzekerd bedrag. Waar kunt u op letten bij het afsluiten of herzien van uw bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering?

### Dekking

*"Een beroepsaansprakelijkheidsverzekering (BAV) biedt dekking voor aansprakelijkheid van de taxateur voor door derden geleden schade als gevolg van een beroepsfout binnen de verzekerde hoedanigheid."*

De BAV dekt dus schade van derden. Dat is over het algemeen iedereen behalve de taxateur zelf. Naast opdrachtgevers kunnen dat ook andere personen of ondernemingen zijn. De BAV biedt geen dekking voor eigen schade, bijvoorbeeld de kosten voor het opnieuw doen van dezelfde werkzaamheden.

### **Staan al uw werkzaamheden in de verzekerde hoedanigheid?**

Er is alleen dekking als de betreffende werkzaamheden staan opgenomen in uw verzekerde hoedanigheid. Als u als taxateur ook werkzaamheden verricht op het gebied van beheer of aan- en verkoopbemiddeling van onroerende zaken, dient dat opgenomen te zijn in de hoedanigheid.

### **Schade door beroepsfout**

De schade moet het gevolg zijn van een beroepsfout. Een beroepsfout is een nalatigheid of vergissing, bijvoorbeeld een verkeerde advisering of verkeerde taxatie. Als u bijvoorbeeld in het taxatierapport opneemt dat de erfpacht is afgekocht, terwijl er nog jaarlijks een canon moet worden voldaan, is dat een beroepsfout.

## **Vergoeding van verweer**

Naast de schade van een opdrachtgever of derden, vormen de kosten van verweer een groot onderdeel van de dekking. Een verzekeringsmaatschappij zal u bij dekking zo goed mogelijk willen verdedigen om de schade beperkt te houden of tot een schappelijke schikking te komen. Hier kan ook uit voortkomen dat u helemaal niet aansprakelijk bent voor de schade, waarna het verweer vergoed wordt. Het gaat bij (beroeps)aansprakelijkheid vaak om lang juridisch getouwtrek, wat veel kosten met zich meebrengt. Mede daarom is ook de wettelijke rente gedekt.

Daarnaast is er ook dekking voor schaderegelings-, reconstructie- en bereddingskosten. Dit zijn bijvoorbeeld kosten om schade vast te stellen, documenten die verloren zijn gegaan terug te halen, of kosten die gemaakt moeten worden om meer schade te voorkomen.

## **Over de grens**

Verricht u ook werkzaamheden buiten Nederland of voor buitenlandse opdrachtgevers? Let dan op of uw dekkinggebied of rechtsgebied voldoende uitgebreid is. Zeker als u in een grensstreek werkt, is dat een aandachtspunt. Overleg bij twijfel met uw tussenpersoon of verzekeraar.

## **Verzekerd bedrag**

### **Past het verzekerde bedrag bij uw praktijk?**

Wanneer u in het bedrijfsmatig vastgoed, landelijk vastgoed of in het hogere particuliere segment werkzaam bent, hoort daar een hoger verzekerd bedrag bij. Herzie dus uw verzekering als uw werkveld verandert.

### **Eisen andere partijen**

Opdrachtgevers kunnen een bepaald verzekerd bedrag wensen of zelfs verplicht stellen. Let daarbij op dat het honorarium en het theoretisch risico wel in verhouding zijn. Daar zal een verzekeraar ook naar vragen.

Vraag ook na wat de vereisten zijn van de brancheorganisatie waar u lid van bent. Die hanteren in veel gevallen een minimale dekking.

### **Waardevermeerdering vastgoed**

Tot slot: Pas uw verzekering aan op de waardevermeerdering van vastgoed door de jaren heen -en daarmee de belangen die verzekerd dienen te worden. Een bedrag dat 5 jaar geleden toereikend was, kan nu al 40% hoger zijn. Een rechter zal van u verlangen dat u daar rekening mee houdt, bij de beoordeling van uw verzekerd bedrag. U weet tenslotte als geen ander wat de waarde is van het onderliggende risico.