

Over recht en regels in de verzekeringsbranche.

## HET INDEMNITEITSBEGINSEL



**HET INDEMNITEITSBEGINSEL IS EEN VAN DE BASISPRINCIPES VAN HET SCHADEVERZEKERINGSRECHT: EEN VERZEKERDE MAG NA SCHADE DOOR EEN VERZEKERINGSUITKERING NIET IN EEN BETERE POSITIE TERECHTKOMEN DAN VOOR DE SCHADE. DAT IS OP ZICHZELF EEN DUIDELIJK UITGANGSPUNT. HET KAN ECHTER GEEN KWAAD OM DE KLANT DAAROP IN BIJZONDERE SITUATIES NOG EENS NADRUKKELIJK TE WIJZEN VOORDAT EEN VERZEKERING WORDT GESLOTEN.**

### DE CASUS

X verwerft een stuk grond met daarop een oude vervallen boerderij en een grote loods in de gemeente Hedel. X wendt zich tot zijn assurantiëtussenpersoon met het verzoek de boerderij tegen brand- en stormschade te verzekeren. De tussenpersoon noteert naar aanleiding van de informatie van X dat de boerderij leegstaat en niet bewoond zal gaan worden. Ook meldt X aan de tussenpersoon dat hij plannen heeft de boerderij en de loods te slopen. Op het perceel wil X twee nieuwe woningen bouwen. X heeft op dat moment bij de gemeente al verzoeken ingediend om de boerderij te mogen slopen en om het bestemmingsplan te wijzigen om de nieuwbouwwoningen te realiseren. De tussenpersoon bemiddelt bij het afsluiten van een brandverzekering bij

Woudsend. Op de polis wordt aangetekend dat het pand tegen sloopwaarde is verzekerd. De verzekerde som is € 100.000. Op een zeker moment brandt de boerderij volledig af. De opruimkosten van de restanten van de boerderij bedragen ruim € 15.000. Nadat de gemeente daartoe groen licht heeft gegeven, wordt de grond verder bouwrijp gemaakt en verrijzen uit de as de nieuwbouwwoningen. Eind goed, al goed? Nee, want X besluit zijn tussenpersoon aansprakelijk te stellen. X verwijt zijn tussenpersoon dat deze hem had moeten adviseren om een verzekering af te sluiten tegen herbouwwaarde van de boerderij. Volgens X was het ten tijde van het sluiten van de polis nog niet zeker dat de gemeente toestemming zou geven de boerderij te slopen en de nieuwbouwwoningen te realiseren. De tussenpersoon heeft zijn zorgplicht geschonden door desondanks te adviseren een verzekering tegen sloopwaarde af te sluiten, aldus X.

### VERGEEFS PROCEDEREN

X is overtuigd van zijn gelijk en hij zal uiteindelijk –tevergeefs- in drie instanties procederen. Te beginnen bij de rechtbank. De rechtbank komt tot het oordeel dat de tussenpersoon een onjuist advies heeft gegeven. De rechtbank oordeelt dat op het moment van het sluiten van de verzekering nog niet definitief vaststond dat X

**VOORAL BIJ EEN 'UNIEK' OBJECT IS HET VAN GROOT BELANG OM INFORMATIE IN TE WINNEN OVER DE WAARDE**

de sloopvergunning van de gemeente zou krijgen en hij tot sloop van de boerderij zou overgaan. Volgens de rechtbank had de tussenpersoon in dit geval moeten adviseren een verzekering tegen herbouwwaarde in plaats van tegen sloopwaarde af te sluiten. De rechtbank acht de tussenpersoon dan ook aansprakelijk, maar wijst de door X gevorderde schadevergoeding van ruim € 300.000 af. De rechtbank redeneert in dat kader als volgt: als de verzekering op basis van herbouwwaarde zou zijn gesloten, had op X na de brand de verplichting gerust tot herbouw over te gaan. Indien dat voor X geen optie was, had de verzekering op basis van verkoopwaarde uitgekeerd. Maar in dat geval zou X in een duidelijk voordeliger positie zijn komen te verkeren, hetgeen in strijd is met het indemniteitsbeginsel. Want na de brand is X overgegaan tot het opruimen van de resten en daarvoor bood de gesloten verzekering voldoende dekking.

Het hof laat het eindoordeel van de rechtbank in stand, maar komt met een iets andere motivering. Volgens het hof moet het er gelet op de handelingen en verklaringen van X wel degelijk voor gehouden worden dat X voor de brand van plan was de boerderij te slopen. De tussenpersoon mocht dan ook van die definitieve sloopplannen uitgaan bij zijn advisering. Het hof is van oordeel dat het niet had uitgemaakt welke waardemaatstaf er op de polis zou zijn aangetekend omdat er nooit een hogere uitkering dan de sloopwaarde zou zijn toegekend omdat het indemniteitsbeginsel zich daartegen verzet. De Hoge Raad (ECLI:NL:HR:2014:1534) laat dit oordeel van het hof in stand, overigens zonder daar nog inhoudelijk iets aan toe te voegen (artikel 81 lid 1 RO).

## DE LES: VASTLEGGEN EN BEWAREN

Welke lessen zijn er voor de praktijk te trekken uit dit arrest? Om je als tussenpersoon zo goed mogelijk te wapenen tegen de 'X'en' van deze wereld, is het verstandig om datgene wat er met een aspirant-verzekeringnemer (de klant) is besproken schriftelijk vast te leggen en dit document zorgvuldig te bewaren. Op die manier kan voorkomen worden dat er achteraf discussie met de klant ontstaat en er, zoals in deze casus het geval was, bijna 7 jaar geprocedeerd moet worden.

Voorals sprake is van een 'uniek' object, zoals een vervallen boerderij of een nog te restaureren kasteel, is het van groot belang om informatie in te winnen over de waarde van het te verzekeren object, bijvoorbeeld door een taxatierapport van het gebouw bij de klant op te vragen. Aan de klant zal ook uitdrukkelijk gevraagd moeten worden of deze het voornemen heeft het pand op korte termijn te slopen. Want het enkele feit dat de klant een sloopvergunning heeft aangevraagd en wellicht al heeft

verkregen, is op zich niet voldoende om te concluderen dat de klant ook daadwerkelijk tot sloop zal overgaan. Betrek ook de feitelijke situatie in de beoordeling. Bijvoorbeeld dat het gebouw zijn functie niet meer vervult of op zeer korte termijn weer zal kunnen vervullen. Als bij de tussenpersoon de overtuiging bestaat dat het pand gesloopt zal gaan worden, dan zal aan de klant uitgelegd moeten worden dat het gebouw slechts verzekerd zal kunnen worden tegen de sloopwaarde. Als de klant per se wil dat er tegen herbouwwaarde wordt verzekerd, is het raadzaam om de klant uit te leggen dat hij daarmee onnodig meer premie betaalt. Het indemniteitsbeginsel staat er immers aan in de weg dat er uiteindelijk op basis van herbouwwaarde schade zal worden uitgekeerd. ■

## GEEN ONBEGRENSEDE VERGOEDING

**De kern van het schadeverzekeringsrecht wordt gevormd door artikel 7:944 BW: een schadeverzekering strekt ertoe om de vermogensschade die een verzekerde zou kunnen lijden, te vergoeden. Is die vergoeding onbegrensd? Nee, de wet schrijft in artikel 7:960 BW (het indemniteitsbeginsel) dwingend voor dat een verzekerde niet in een duidelijk voordeliger positie mag komen te verkeren als gevolg van een verzekeringsuitkering. Bij het sluiten van een verzekering is, naast het vaststellen van de verzekerde som, ook van belang welke maatstaf gehanteerd moet worden hoe de te vergoeden schade berekend moet worden (de verzekerde waarde). Het uitgangspunt bij gebouwen is dat schade wordt vergoed op basis van herbouwwaarde. Strikt genomen kan het zo zijn dat een verzekerde er na herbouw van diens gebouw op vooruit gaat. Het oude gebouw zal immers naar de huidige bouwnormen worden herbouwd hetgeen veelal een kwalitatief beter gebouw zal opleveren. Volgens vaste jurisprudentie van de Hoge Raad is dat wel te verenigen met het indemniteitsbeginsel. Er moet volgens de Hoge Raad beoordeeld worden of de kosten van de herbouw uiteindelijk voor rekening van de verzekerde komen.**