

# 2016 Bijzondere voorwaarden Makelaar onroerende zaken



Deze bijzondere voorwaarden Makelaar onroerende zaken zijn van toepassing, indien dit op het polisblad is aangetekend, naast en in aanvulling op de Algemene voorwaarden Beroepsaansprakelijkheidsverzekering van Liberty.

## 1. AANVULLENDE DEKKINGEN

---

In aanvulling op artikel 3.1 van de Algemene voorwaarden gelden de hierna in dit artikel 2 bedoelde dekkingen, echter uitsluitend indien en voor zover daarvan aantekening is gemaakt op het polisblad.

### 1.1 Fiscale adviezen ten aanzien van onroerend zaken

Gedekt is de aansprakelijkheid van Verzekerde in de hoedanigheid van makelaar in onroerende zaken voor onjuiste fiscale adviezen of opgaven en inlichtingen over baten, kosten en lasten die betrekking hebben op in Nederland gelegen onroerende zaak transacties.

### 1.2 Boete, dwangsom en garanties

Gedekt zijn Aanspraken met betrekking tot een boete, dwangsom of garantie indien en voor zover deze Aanspraken voortvloeien uit een door Verzekerde gebruikt standaard koopcontract. In dat geval geldt, in aanvulling op het in de polis vermelde Eigen risico, een eigen risico ter hoogte van de courtage en/of provisie en/of honorarium dat uit hoofde van de transactie is genoten.

### 1.3 Uitloperisico bij beëindiging activiteiten

Het in artikel 3.3 van de algemene voorwaarden omschreven recht komt Verzekeringnemer of diens rechtsoptvolgers ook toe ingeval de Verzekering eindigt als gevolg van:

- overlijden van Verzekeringnemer;
- opzegging door Liberty conform artikel 11.2 onder b van de algemene voorwaarden.

### 1.4 Opzicht

- Het bepaalde in artikel 3.1 van het Clausuleblad Algemene Aansprakelijkheid is niet van toepassing op zaken welke door een opdrachtgever, voorzover dit een Derde is in de zin van artikel 1.2 van het Clausuleblad Algemene Aansprakelijkheid, aan Verzekerde in het kader van de uit te voeren werkzaamheden zijn toevertrouwd.
- Met betrekking tot het bepaalde in sub 1 van deze clause geldt een Verzekerd bedrag van € 100.000 per Aanspraak en per jaar alsmede een Eigen risico van € 2.500 per Aanspraak.

- Het in sub 2 van deze clause genoemde verzekerd bedrag is onderdeel van het verzekerd bedrag voor Algemene aansprakelijkheid als vermeld op het polisblad onder 2.

Geld en geldwaardige papieren blijven van de Verzekering uitgesloten.

## 1.5 Sleutelrisico

In aanvulling op het bepaalde in artikel 2.10 van de Algemene voorwaarden beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt tevens als schade beschouwd schade aan sleutels en/of sloten van cliënten door het verlies van sleutels van die cliënten die verzekerde of iemand namens hem voor het verrichten van de verzekerde bedrijfsactiviteiten zijn toevertrouwd.

Voor deze insluiting geldt een maximum verzekerd bedrag van € 25.000 per Aanspraak en per jaar, als onderdeel van de op het polisblad vermelde verzekerde bedragen. Voorts geldt per aanspraak een eigen risico van € 2.500.

## 2. DEKKINGSGBIED

---

Met terzijdestelling van het bepaalde in artikel 5 van de algemene voorwaarden dekt de Verzekering uitsluitend:

- een Aanspraak voortvloeiende uit Handelen of nalaten dat heeft plaatsgevonden in Nederland; en
- de Aanspraak wordt ingesteld of in rechte aanhangig gemaakt in Nederland; en
- op de Aanspraak Nederlands recht van toepassing is.

## 3. AANVULLENDE UITSLUITINGEN

---

In aanvulling op artikel 6 van de algemene voorwaarden zijn eveneens van dekking uitgesloten Aanspraken:

### 3.1 Oneerlijke mededinging

In verband met, voortvloeiende uit of als gevolg van oneerlijke mededinging.

### 3.2 Aanmerkelijk belang of ander dienstverband

Van bedrijven, in de ruimste zin van het woord, waarin Verzekerde een aanmerkelijk belang heeft, dan wel waarin Verzekerde zelf of directeuren, vennoten, maten of werknemers van Verzekerde een functie vervullen.

### 3.3 Vermogensbeheer

In verband met, voortvloeiende uit of als gevolg van investeringen, beleggingen en/of vermogensbeheer of beheer van geld of geldswaarden waarvoor een (DSI- en/of AFM-)vergunning en/of een soortgelijke vergunning van een toezichthouder en/of autoriteit verplicht is.

### 3.4 Legitimatie en financiële bescheiden

In verband met, voortvloeiende uit of als gevolg van Handelen of nalaten van Verzekerde in strijd met (op grond van enige overeenkomst, regeling of wettelijke bepaling) de verplichting om legitimatiebewijzen en/of financiële bescheiden te controleren aan de hand van originele stukken en daarvan zelf kopieën te maken.

### 3.5 Buitenlandse vestiging en buitenlandse onroerende zaken

In verband met een vestiging van Verzekerde buiten Nederland.

In verband met, voortvloeiende uit of als gevolg van Handelen of nalaten als makelaar in onroerende zaken gelegen buiten Nederland.

### 3.6 Courtage, provisie, honorarium en onkosten

In verband met courtage, provisie, honorarium en onkosten van Verzekerde.

### 3.7 Overschrijdingen

In verband met, voortvloeiende uit of als gevolg van overschrijding van kostenbegrotingen, budgetten en andere prijsopgaven.

### 3.8 Koop, verkoop en projectontwikkeling voor eigen rekening en risico

Wegens het huren, verhuren, bezitten, gebruiken, kopen en verkopen van (nog te bouwen) onroerende zaken voor rekening en risico van Verzekerde of bedrijven waarin Verzekerde een aanmerkelijk belang heeft of enige functie vervult.

Deze uitsluiting geldt ook indien de onroerende zaken eigendom zijn of worden van een (rechts)persoon die direct of indirect een controlerend belang heeft in het bedrijf van Verzekeringnemer.

### 3.9 WOZ -taxaties

In verband met, voortvloeiende uit of als gevolg van een WOZ-taxatie die direct of indirect in opdracht van een gemeente is uitgevoerd.

## 4. EINDE VAN DE VERZEKERING

In aanvulling op artikel 11.2 van de algemene voorwaarden eindigt de Verzekering eveneens 2 maanden na de dag van overlijden van Verzekeringnemer, indien deze een natuurlijk persoon is.