

## DOSSIER ZORGPLICHT

Rechtbank Rotterdam 30 augustus 2017  
Nr. ECLI:NL:RBROT:2017:6744

## GEVOLGEN LEEGSTAND BEDRIJFSPAND

Een belangrijke taak van de tussenpersoon is het informeren (en zo nodig: waarschuwen) van diens klanten over de gevolgen die bepaalde feiten kunnen hebben voor de verzekeringsdekking. Die informatieplicht is niet onbegrensd. Want als de tussenpersoon erop mag vertrouwen dat zijn klant voldoende inzicht heeft in de aard en omvang van de dekking van een polis, eindigt diens informatieplicht. Of de informatieplicht is nageleefd, is, zoals gebruikelijk, afhankelijk van de omstandigheden van het geval. In deze zaak buigt de rechtbank zich onder meer over de vraag of de tussenpersoon de klant tijdig en juist heeft geïnformeerd over de consequenties van leegstand van een bedrijfspand voor de verzekeringsdekking. De casus was als volgt.

NSD is een drukkerij en heeft een bedrijfspand aan de Gustoweg in Rotterdam. Ten behoeve van dit bedrijfspand is via bemiddeling van Mandema & Partners een brandverzekering gesloten op de assurantiebeurs. NSD heeft op enig moment besloten haar drukkerijactiviteiten naar Tsjechië te verplaatsen. De inventaris, waaronder de drukpers, in het bedrijfspand wordt daarop grotendeels weggehaald. Vanaf medio 2013 werden in het bedrijfspand geen bedrijfsactiviteiten meer ontplooid door NSD. In de periode maart tot juni 2015 hebben krakers zich toegang tot het bedrijfspand verschaft. Omdat de politie geen toestemming tot ontruiming kreeg van de officier van justitie, konden de krakers in die periode hun slag slaan. Uit een nadien opgeleverd expertiserapport blijkt dat het gehele pand aan de binnenkant door de krakers is gestript. Daarbij zijn vooral de koperen onderdelen (waterleidingen, bekabeling, et cetera) verwijderd. De totale schade werd door de expert begroot op ruim 380.000 euro. De verzekeraars hebben, daartoe door NSD aangesproken, geweigerd dekking onder de polis te verlenen. Volgens de verzekeraars bestond vanaf november 2013 überhaupt geen dekking meer voor schade als gevolg van inbraak, diefstal of vandalisme. Het bedrijfspand stond immers leeg, althans er werden in het bedrijfspand geen bedrijfsactiviteiten ontplooid. NSD kan zich met dit standpunt niet verenigen en wendt zich tot de rechter. Ook Mandema wordt in die procedure betrokken. Volgens NSD is tussen haar en de verzekeraars niet overeengekomen dat de dekking beperkt diende te worden. De verzekeraars betwisten dit en doen een beroep op de tussen hen en Mandema gevoerde correspondentie. Uit die correspondentie volgt dat in verband met



leegstand van het bedrijfspand de dekking zoals te doen gebruikelijk, wordt beperkt naar een brand- storm- en vliegtuigschadedekking. Hoewel NSD tegenwerpt dat zij niet op de hoogte was van deze correspondentie tussen de verzekeraars en Mandema, wordt dit door de rechtbank terzijde geschoven. De rechtbank oordeelt dat de mededeling van verzekeraars aan Mandema aangemerkt moet worden als ware de mededeling gericht aan NSD. Volgens de rechtbank trad Mandema immers op als assurantietussenpersoon van NSD. Ook het bezwaar van NSD dat de aard van de mutatie en de gevolgen daarvan (beperking tot brand-, storm-, en vliegtuigschade) eerst op een polisaanhangsel in 2016 (dus na de schadedatum) werd vermeld, en niet al in 2013, wordt door de rechtbank verworpen. Volgens de rechtbank is de polis slechts een bewijsmiddel voor hetgeen tussen partijen is overeengekomen. Omdat op de eerder afgegeven polisbladen wel vermeld stond 'niet in gebruik, tevens niet volledig leeg' (weliswaar zonder de toevoeging welke gevolgen dat voor de dekking had) is dit volgens de rechtbank voldoende bewijs dat partijen de wijziging in de dekking waren overeengekomen. De verzekeraars hoeven dus geen dekking onder de polis te verlenen. Dat leidt ertoe dat de vordering van NSD op Mandema eveneens door de rechtbank beoordeeld moet worden.

De verwijten van NSD aan Mandema komen er kort gesteld op neer dat Mandema heeft nagelaten NSD duidelijk te informeren dat en vanaf welk moment sprake was van een beperkte verzekeringsdekking voor het bedrijfspand. De rechtbank volgt NSD niet in dit betoog. Gebleken is immers dat Mandema aan NSD al in 2013 per e-mail heeft aangegeven dat de dekking geldt voor brand-, storm-, en vliegtuigschade.

De rechtbank constateert tevens dat Mandema NSD tijdens de jaarlijkse onderhoudsgesprekken erop heeft gewezen dat het ontbre-

ken van activiteiten door verzekeraars wordt uitgelegd als leegstand. Een dergelijke omstandigheid brengt nu eenmaal een beperkte dekking met zich mee. In een verslag van een gesprek dat op 15 oktober 2013 plaatsvond tussen een medewerker van Mandema en een medewerker van NSD staat onder meer:

*'Hoewel er met regelmaat (1 à 2 keer per week) iemand van NSD in het pand aanwezig is (en het alarm nog in werking is), zal een verzekeraar het ontbreken van activiteiten uitleggen als een leegstaand pand. Dit betekent dat de dekking teruggeschroefd wordt naar een brand/storm/vliegtuig-schade dekking. Schade door lekkage, bevrozing van leidingen en inbraak vallen niet langer onder de verzekering.'*

De rechtbank acht deze mededelingen aan het adres van NSD voldoende zwaarwegend om aan te nemen dat Mandema aan haar zorgplicht heeft voldaan. Volgens de rechtbank had het op de weg van NSD gelegen om bij Mandema navraag te doen indien de medewerker van NSD (die tevens de vaste gesprekspartner was van Mandema) bepaalde mededelingen onduidelijk vond. Volgens de rechtbank rustte op Mandema geen verdergaande informatie- en waarschuwingsplicht. De rechtbank is van oordeel dat NSD uit de door Mandema verstrekte informatie niet de conclusie had mogen trekken dat de dekking op de gebruikelijke wijze (dus zonder dat sprake was van leegstand) doorliep.

Volgens de rechtbank zou de vordering van NSD op Mandema ook zijn gestrand, indien het oordeel zou luiden dat Mandema wel steken zou hebben laten vallen. De rechtbank komt tot die conclusie, omdat het causaal verband tussen de gestelde tekortkoming van Mandema en de gestelde schade van NSD ontbreekt. Indien Mandema wel in 2013 al aan NSD duidelijk te kennen zou hebben gegeven dat slechts beperkte dekking gold vanwege de leegstand, dan had NSD op zoek moeten gaan naar een andere verzekeraar die bereid zou zijn geweest volledige dekking te bieden voor het bedrijfspand. NSD heeft echter niet aangetoond of er dergelijke verzekeringsovereenkomsten (en onder welke condities) gesloten hadden kunnen worden. Ook heeft NSD nagelaten om te onderbouwen of zij bereid was geweest akkoord te gaan met de bij die verzekeringen behorende premie en/of voorwaarden. Ook om die reden kan NSD de door haar geleden schade niet verhalen op Mandema. Afgewacht dient te worden of NSD van deze uitspraak in hoger beroep gaat en hoe het gerechtshof in dat geval zal oordelen.

Mr. C. (Coen) Fledderus  
De auteur is advocaat bij Polis Advocaten te Den Haag.