

## BIJZONDERE VOORWAARDEN B' Legal All-risk

### Verzekerden

- de Vereniging van mede-eigenaars, verder de verzekeringnemer genoemd;
- de individuele eigenaar van een privaatieve kavel;
- de organen: syndicus, raad van mede-eigendom en commissaris van de rekeningen;
- de werknemers en aangestelden van de verzekeringnemer, alsook iedere persoon die toevallig of regelmatig taken van normaal onderhoud en kleine herstellingen ten voordele van de gemeenschap uitvoert.

Alle andere (rechts)personen zijn derden.

De erfgenamen van een individuele eigenaar of werknemer of aangestelden zijn eveneens verzekerd maar enkel en alleen in hun hoedanigheid van erfgenaam. Zij zijn niet verzekerd voor hun persoonlijke schade.

Wanneer het schadegeval zowel de gemene als de privaatieve delen van de mede-eigendom treft, maakt de verzekeringnemer, hierin vertegenwoordigd door de syndicus of de voorzitter van de algemene vergadering, de keuze voor één advocaat of één expert.

### Waarborg

#### Formule All Risk

De rechtsbijstand wordt verleend op basis van het all-risk -principe. Dit betekent dat wij bijstand verlenen voor elk geschil dat niet uitdrukkelijk is uitgesloten in de rubriek "Uitsluitingen".

### Verzekerd onroerend goed

Het in de bijzondere voorwaarden beschreven onroerend goed, waaronder de gemene en privaatieve delen van het gebouw, alsook de aangrenzende tuinen, parkings, garages, terreinen en afsluitingen. De verfraaiingen en de goederen die volgens artikel 525 B.W. blijvend aan het onroerend goed verbonden zijn, maken deel uit van het verzekerd onroerend goed.

### Waarborggrens

De algemene waarborggrens bedraagt € 50.000. Dit is de absolute grens per schadegeval, ook wanneer naast de hoofdwaarborg eveneens een bijkomende waarborg wordt aangesproken.

#### Voor volgende geschillen is er een aangepaste waarborggrens voorzien:

- arbeids- of sociaalrechtelijke geschillen: € 15.000;
- contractuele geschillen (behalve geschillen met de verzekeraars van het gebouw): € 20.000.

### Wachttijden

#### Voor volgende geschillen is er een wachttijd van toepassing:

- arbeids- of sociaalrechtelijke geschillen: 3 maanden;
- contractuele geschillen (behalve geschillen met de verzekeraars van het gebouw): 3 maanden;
- contractuele geschillen betreffende renovatiewerken zonder vergunning: 6 maanden;
- geschillen betreffende de wet op mede-eigendom: 3 maanden;
- schade door naburige structurele infrastructuur- of bouwwerken: 12 maanden.

### Bijkomende waarborgen

#### Opzoekingskosten

Wij betalen de opzoekingskosten die worden gemaakt om de oorzaak van een schadegeval te bepalen en zo de tussenkomst van uw brandverzekeraar te krijgen. De opzoekingskosten worden alleen betaald als achteraf blijkt dat het om niet gedekte kosten in de brandpolis gaat.

*Waarborggrens € 1.500*



### **Betalen van vrijstelling BA en voorschieten kwijting**

Van zodra de verzekeraar BA van de derde de schade vergoedt, betalen wij de vrijstelling die nog door deze derde betaald moet worden. Wij komen ook tussen voor het voorschieten van het bedrag van de vergoedingskwijting van de verzekeraar BA van de derde.

*Waarborggrens € 50.000*

### **Tegensprekelijke plaatsbeschrijving**

Als een derde, waarmee u geen contractuele band heeft, privé- of openbare werken wil uitvoeren in de nabijheid van het verzekerde pand, kan u voorafgaandelijk aan deze werken een plaatsbeschrijving laten uitvoeren. Wij betalen de kosten van deze plaatsbeschrijving.

*Waarborggrens € 500*

### **Onvermogen derde**

Als een geïdentificeerde derde onvermogen blijkt te zijn, dan betalen wij u wat deze derde volgens de definitieve gerechtelijke uitspraak moet betalen. Deze waarborg is beperkt tot de gevallen waarbij wij burgerlijk verhaal uitoefenen tegen een derde met wie u geen overeenkomst heeft. De waarborg is niet van toepassing als de schade het gevolg is van opzettelijke misdrijven of gewelddaden tegen goederen of vermogens.

*Waarborggrens € 20.000*

### **Euromex-waorborg**

Wij betalen de kosten en erelonen van uw advocaat bij een conflict met Euromex:

- als het conflict gaat over het al dan niet gewaarborgd zijn van een aangegeven geschil;
- het conflict geen oplossing kreeg, ondanks de tussenkomst van de Ombudsman van de verzekeringen;
- en u definitief gelijk kreeg van een gewone rechtbank.

Aan de drie voorwaarden moet cumulatief voldaan zijn. Onze tussenkomst en de waarborggrens worden verminderd met de verschuldigde rechtsplegingsvergoeding.

*Waarborggrens € 2.500/aanleg*

### **Drempel**

Voor de volgende geschillen is er een drempel van toepassing:

- contractuele geschillen (andere dan de geschillen met de verzekeraars van het gebouw) : € 400
- arbeids- of sociaalrechtelijke geschillen: € 400

De waarborg is niet verworven wanneer de waarde van het geschil in hoofdsom minder dan deze drempel bedraagt.

### **Uitsluitingen**

- de verdediging van de belangen van een verzekerde wanneer er een belangenconflict is met de verzekeringsnemer;
- de organen, werknemers en aangestelden van de VME verliezen de hoedanigheid van verzekerde, wanneer zij een belang laten gelden dat strijdig is met een belang van één of meerdere individuele eigenaars wiens privaat gedeelte door het schadegeval werd getroffen;
- een conflict met een andere verzekerde, tenzij het een vordering of verweer van of door de Vereniging van Mede-eigenaars betreft;
- de conflicten rechtstreeks of onrechtstreeks ontstaan door overstromingen, grondverontreiniging en de eigenschappen van kernproducten, splijtstoffen, radioactieve of ioniserende producten en door niet-medische stralingsbelasting. Deze beperking geldt niet voor een conflict met de brandverzekeraar;
- de conflicten die ontstaan bij oorlog en oproer, bij politieke of burgerlijke onlusten waaraan u zelf deelnam;
- de conflicten met Euromex over de toepassing van deze polis, behalve als deze uitdrukkelijk vermeld zijn als verzekerd;
- een procedure voor het Grondwettelijk Hof of voor een internationaal of supranationaal rechtcollege;
- de kosten of erelonen door u betaald of waartoe u zich verbonden heeft voor de aangifte van het schadegeval of zonder ons akkoord, behalve als deze betrekking hebben op bewarende of spoedeisende maatregelen;
- de verdediging van belangen van derden of van de belangen aan u overgedragen door afstand van betwiste rechten of conventionele subrogatie;



- een procedure voor het Hof van Cassatie wanneer de oorspronkelijke inzet minder dan € 1.250 bedraagt;
- het verhaal van zuiver immateriële schade wanneer er geen gewaarborgde stoffelijke schade is;
- de schade aan de inboedel, tenzij in een geschil met de eigen brandverzekeraar;
- de gerechtskosten in strafzaken;
- de geschillen over en bij de bouw, de verbouwing of bij de verdere afwerking van het verzekerd onroerend goed, wanneer voor het bouwen of verbouwen een wettelijke vergunning en/of de tussenkomst van een architect vereist is of was.

**Administratieve bepalingen** Van toepassing zijnde algemene voorwaarden: Algemene Voorwaarden Rechtsbijstand Euromex NAV102011.