

## BIJZONDERE VOORWAARDEN B' Legal Compact

### Verzekerden

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

Zolang voor het verzekerd onroerend goed geen Vereniging van Mede-eigenaars is opgericht, kunnen enkel de eigenaar(s) en zijn (hun) werknemers en aangestelden een beroep doen op de waarborgen.

Alle andere (rechts)personen zijn derden.

De erfgenamen van een individuele eigenaar of werknemer of aangestelde 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 privatieve 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

In de vermelde waarborgen verbindt Euromex zich er toe om diensten te verlenen en kosten op zich te nemen, teneinde de verzekerde(n) in staat te stellen zijn (hun) rechten te doen gelden, telkens wanneer er zich een conflictsituatie in verband met het verzekerd onroerende goed voordoet.

### Verzekerd onroerend goed

Het in de bijzondere voorwaarden beschreven onroerend goed, waaronder de gemene en privatieve 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.

### Waarborgen en waarborggrenzen

De verzekerden kunnen genieten van volgende limitatief opgesomde waarborgen:

#### 1. Betalen 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*

#### 2. Vervolgging voor een strafgerecht met Salduz-bijstand

Wij geven rechtsbijstand als:

- u wordt verhoord als verdachte voor feiten waarvoor uw aanhouding kan worden bevolen, maar waarbij u niet betrokken bent of die u niet met opzet pleegde. Onze tussenkomst beperkt zich tot de terugbetaling van de kosten en erelonen die u betaalde aan uw persoonlijke voorkeuradvocaat voor het vertrouwelijk overleg voorafgaand aan uw eerste verhoor. De terugbetaling bedraagt maximaal € 375.

De terugbetaling wordt in het geval van een verdenking voor een opzettelijk misdrijf uitgevoerd van zodra u niet langer als verdachte wordt beschouwd omdat u de feiten niet heeft gepleegd. Deze vaststelling kan uit alle bewijsstukken blijken (een beschikking van buitenvervolginstelling, de motivering van een strafrechter... ). In afwijking van de algemene voorwaarden ontstaat voor deze waarborg het schadegeval op de dag van het eerste verhoor.

- u moet verschijnen of vervolgd wordt voor een onderzoeksgerecht, een strafgerecht of een sanctionerende ambtenaar voor opzettelijke feiten. Bij een vrijheidsberovende straf dienen wij ook een verzoek tot gratie in. Als u moet verschijnen wegens een opzettelijk misdrijf, dan worden uw verdedigingskosten vergoed op voorwaarde dat u definitief wordt vrijgesproken, buiten vervolging gesteld om andere gronden dan verjaring of procedurefout of niet gesanctioneerd wordt door de ambtenaar.

Onder opzettelijke feiten verstaan wij elke strafbare gedraging waarvan men weet of moet weten dat zij verboden is en die bewust en niet per ongeluk verricht wordt.

*Waarborggrens € 50.000*

### **3. Burgerlijke verdediging**

Wij geven rechtsbijstand als een derde een schadevergoeding van u vordert op basis van een extracontractuele aansprakelijkheid.

U hebt geen recht op rechtsbijstand als de verdediging tegen de eis van de derde moet worden waargenomen door de BA-verzekeraar en er met deze verzekeraar geen belangenconflict is. Zodra u de ingebrekestelling ontvangt, zal u onmiddellijk uw BA-verzekeraar inlichten. Wanneer deze weigert of enig voorbehoud maakt, zal u ons onmiddellijk contacteren zodat wij de verdediging kunnen opnemen of een advies kunnen geven over de kansen om de schade-eis met succes te weerstaan en om een overbodige veroordeling en ook gerechtskosten te vermijden.

U hebt geen recht op rechtsbijstand als:

- de eis van de derde niet door u betwist wordt;
- de eis van de derde betrekking heeft op overlast, hinder, lichten en uitzichten en andere toepassingen van het zakenrecht;
- een vergoeding wordt gevorderd voor een schade die niet het gevolg is van een plotse, onvoorzienbare en opzettelijke gebeurtenis.

*Waarborggrens € 50.000*

### **4. Burgerlijk verhaal**

Wij geven rechtsbijstand bij het verhalen van uw schade als gevolg van de beschadiging of de vernieling van het verzekerd onroerend goed, veroorzaakt door een derde met wie u niet in een contractuele relatie staat. Wanneer de beschadiging of vernieling wordt toegebracht door een derde met wie u een contractuele verhouding heeft of die optreedt als uitvoeringsagent of onderaannemer, is de vordering beperkt tot de schade aan de goederen waaraan niet rechtstreeks wordt gewerkt of waarop de dienst geen betrekking heeft.

In dit geval verhalen wij ook de immateriële schade. Enkel voor de schade door afbraak-, (ver)bouw- en infrastructuurwerken in de onmiddellijke omgeving van het verzekerde vastgoed, is er een wachttijd van 12 maanden.

*Waarborggrens € 50.000*

*Waarborggrens toevallige schade bij uitvoering contract € 30.000*

### **5. Conflict met verzekeraars van het onroerend goed en de VME**

Wij geven rechtsbijstand bij conflicten met de verzekeraars van het onroerend goed of van de VME en de organen, inclusief de conflicten bij de begroting van schade.

Bij een conflict over de grootte van de schade betalen wij de expertisecosten die krachtens de wet ten laste blijven van de verzekerde, als u daarvoor niet of onvoldoende beroep kan doen op de waarborg "expertisecosten" van uw brandpolis.

*Waarborggrens € 50.000*

### **6. 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*

#### **7. 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*

#### **8. 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*

#### **9. Euromex-waarborg**

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*

#### **Uitsluitingen**

- de verdediging van de belangen van een verzekerde wanneer er een belangenconflict is met de verzekeringnemer;
- 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 rechtscollege;
- 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.