



BIJZONDERE VOORWAARDEN

Vastgoed



rechtsbijstand | protection juridique

Juristen die **luisteren**. En **doen**.

De verzekerden

1. U als verzekeringsnemer.
2. De eigenaar van het verzekerde vastgoed.
3. De bewoner(s) en de huisbewaarder, voor zover hun belangen niet strijdig zijn met deze van de eigenaar.
4. De gebruiker, huurder, houder, bewaker en leasener, dit voor zover hun belangen niet strijdig zijn met deze van de eigenaar.

Uw erfgenamen zijn ook verzekerd, maar alleen als erfgenaam. Zij zijn niet verzekerd voor hun persoonlijke schade.

Alle andere (rechts)personen zijn derden.

Het verzekerd vastgoed

Het onroerend goed dat zich bevindt op het op het polisblad vermelde adres, alsook de aangrenzende tuinen, parkings, garages, terreinen en afsluitingen. De goederen die volgens artikel 3.47 B.W. blijvend aan het onroerend goed verbonden zijn, maken deel uit van het verzekerd patrimonium.

De machines, voorraden of werktuigen voor de uitbating van een handel en nijverheid zijn niet verzekerd, tenzij bij een geschil met de brandverzekeraar.

De waarborggrens

Dit is het maximumbedrag waarvoor wij tussenkomen in de kosten. In de waarborgtabel ziet u welke de waarborggrens is van de verschillende waarborgen.

De wachttijd

Dit is de periode waarin schadegevallen nog niet gedekt zijn. Voor sommige waarborgen moet een termijn doorlopen worden voordat er tussenkomst is (zie waarborgtabel).

De drempel

Voor sommige waarborgen is er een drempel van toepassing (zie waarborgtabel). Dit betekent dat u van ons geen terugbetaling kan krijgen van de verzekerde kosten, als uw oorspronkelijke schade-eis of deze van de derde minder is dan de drempel.

Het waarborggebied

De dekking geldt in België.

Waarborgtabel

Deze tabel geeft een opsomming van de gewaarborgde conflicten per verzekerd risico en onderschreven module. Uw polisblad vermeldt welke risico's en modules zijn verzekerd. Conflicten die niet vermeld worden, zijn nooit verzekerd. Een concreet conflict wordt altijd geregeld volgens de bepalingen van de meest specifieke waarborg van het getroffen risico. De waarborgtabel duidt de waarborggrens, de wachttijd, de drempel en het waarborggebied aan.

	Grens	Wachttijd	Drempel	Gebied	Definitie
U en Euromex					
Euromex waarborg	€ 2.500 / aanleg	-	-	België	1.1
Voordelen					
Voorschieten vergoedingen	€ 50.000	-	-	wereldwijd	2.1
Insolventie	€ 30.000	-	-	wereldwijd	2.2
Borgstelling	€ 30.000	-	-	wereldwijd	2.3
Vastgoed					
Vervolgiging voor een strafrecht met Salduz-bijstand	€ 200.000	-	-	België	3.1
Verdediging tegen eis van een derde	€ 200.000	-	-	België	3.2
Gebouwschade door derde (extracontractueel, inclusief art. 3.101 BW)	€ 200.000	12 mnd (*)	-	België	3.3
Toevallige schade bij uitvoering contract	€ 50.000	-	-	België	3.4
Tegensprekelijke plaatsbeschrijving	€ 500	-	-	België	3.5
Opzoekingskosten	€ 1.500	-	-	België	3.6
Conflict met brandverzekeraar	€ 200.000	-	€ 500	België	3.7
Conflict met verzekeraar BA-lift	€ 200.000	-	€ 500	België	3.8

(*) Enkel voor schade door afbraak-, bouw- en infrastructuurwerken in de onmiddellijke omgeving van het verzekerde patrimonium.
De wachttijd is niet van toepassing wanneer het risico van bij de opbouw of aankoop bij Euromex wordt verzekerd.

U en Euromex

1.1 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.

Voordelen (bijkomende voordelen verworven bij een gewaarborgd schadegeval)

2.1 Voorschieten vergoedingen

Wij schieten de vergoeding voor de materiële en de daarop volgende immateriële schade voor, op voorwaarde dat:

- voor de begroting van deze schade een akkoord is bereikt met de geïdentificeerde verantwoordelijke derde of de verzekeraar van deze derde
- de volledige aansprakelijkheid van de derde vast staat

- i De waarborg is niet van toepassing als de te betalen vergoeding het gevolg is van opzettelijke misdrijven of gewelddaden tegen personen, goederen of vermogens.
- i Deze voorschotten worden eerst teruggevraagd en afgehouden van de provisionele of definitieve vergoedingen betaald door de derde, de verzekeraar van deze derde of een andere (rechts)persoon of instantie.
- i Door het betalen of voorschieten, treden wij voor dit bedrag in uw rechten en uw rechtsvordering tegen de aansprakelijke derde.

2.2 Insolventie

Als een geïdentificeerde derde onvermogen blijkt te zijn, dan betalen wij u wat deze derde volgens de definitieve gerechtelijke uitspraak moet betalen.

- i Deze waarborg is beperkt tot de gevallen van buitencontractuele aansprakelijkheid.
- i De waarborg is niet van toepassing als de schade het gevolg is van opzettelijke misdrijven of gewelddaden tegen personen, goederen of vermogens.

Juristen die luisteren. En doen.

2.3 Borgstelling

Wij betalen de borgstelling die de overheid na een ongeval eist.

- i De terugbetaling van de borgsom komt ons toe. U staat al uw rechten hieromtrent aan ons af. U zal alle formaliteiten vervullen om de terugbetaling van de borgsom te krijgen. Als de overheid de borgsom niet of enkel gedeeltelijk vrijgeeft, dan zal u ons zelf volledig terugbetalen.

Vastgoed

3.1. Vervolg voor een strafrecht 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 1ste verhoor. De terugbetaling bedraagt maximaal € 375.
De terugbetaling wordt in het geval van een verdenking voor een opzettelijk misdrijf uitgevoerd, zodra u niet langer als verdachte wordt beschouwd omdat u de feiten niet heeft gepleegd. Deze vaststelling kan blijken uit alle bewijsstukken (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 1ste verhoor.
- u moet verschijnen of vervolgd wordt voor een onderzoeksgerecht, een strafrecht of een sanctionerende ambtenaar voor onopzettelijke 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 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.

3.2. Verdediging tegen eis van een derde

Wij geven rechtsbijstand als een derde met wie u niet in een contractuele relatie staat, u een fout of nalatigheid verwijt waarvoor hij een schadevergoeding eist.

- i U hebt geen recht op rechtsbijstand als de verdediging tegen de eis van de derde moet worden waargenomen door uw 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:

- u geen BA-verzekering heeft of als deze verzekeraar de waarborg heeft geschorst wegens niet-betaling van de premie;
- de eis van de derde door u niet betwist wordt;
- de eis van de derde betrekking heeft op overlast, hinder, lichten en uitzichten en andere toepassingen van het goederenrecht;
- een vergoeding wordt gevorderd voor een schade die niet het gevolg is van een plotse, onvoorzienbare en onopzettelijke gebeurtenis.

3.3. Gebouwschade door derde (extracontractueel, inclusief art. 3.101 BW)

Wij geven rechtsbijstand bij het verhalen van uw schade als gevolg van de beschadiging of de vernieling van het verzekerd goed, veroorzaakt door een derde met wie u niet in een contractuele relatie staat. In dit geval verhalen wij ook de immateriële schade.

3.4. Toevallige schade bij uitvoering contract

Als er samenloop is van een extracontractuele aansprakelijkheid met een contractuele aansprakelijkheid, dan verhalen wij ook de accidentele schade aan de gedeeltes van het pand die niet specifiek het voorwerp zijn van het contract. Wanneer wij niet tussenkomen bij het verhaal op uw medecontractant, komen wij ook niet tussen bij het verhaal tegen zijn onderaannemer of uitvoeringsagent.

3.5. 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

3.6. 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 een niet in de brandpolis gedekte schade gaat.

3.7. Conflict met brandverzekeraar

Wij geven rechtsbijstand bij conflicten met de brandverzekeraar, inclusief de conflicten bij de begroting van schade.

Bij een conflict over de grootte van de schade betalen wij de expertisekosten, die u wettelijk verschuldigd bent, als u daarvoor niet of onvoldoende beroep kan doen op de waarborg "expertisekosten" van uw brandpolis.

3.8. Conflict met verzekeraar BA-lift

Wij geven rechtsbijstand bij conflicten met de verzekeraar BA-lift.

Nooit gewaarborgd

U hebt nooit rechtsbijstand voor:

- de te betalen bedragen in hoofdsom en bijkomende bedragen waartoe u wordt veroordeeld;
- de strafrechtelijke en administratieve boeten, bijdragen, straffen en dadingen met het Openbaar Ministerie;
- de verdediging van de belangen van een verzekerde wanneer er een belangenconflict is met de verzekeringsnemer;
- de eis tegen een andere verzekerde, behalve als de schade effectief door de BA-verzekeraar wordt ten laste genomen en de aansprakelijke verzekerde zich niet tegen de tussenkomst van deze verzekeraar verzet;
- de conflicten die ontstaan bij oorlog en oproer, bij politieke of burgerlijke onlusten waaraan u zelf deelnam;
- de conflicten rechtstreeks of onrechtstreeks ontstaan door overstromingen en de eigenschappen van kernproducten, splijststoffen, radioactieve of ioniserende producten en door niet-medische stralingsbelasting. Deze beperking geldt niet voor een conflict met de brandverzekeraar;
- de conflicten met Euromex over de toepassing van deze polis, behalve als deze uitdrukkelijk vermeld zijn als verzekerd;
- de collectieve acties uitgaande van een groep van ten minste tien personen om een gemeenschappelijke overlast met eenzelfde oorzaak te doen ophouden en de schade die eruit voortvloeit te herstellen;
- de conflicten in verband met andere onroerende goederen dan deze opgesomd onder de rubriek 'Het verzekerd vastgoed';
- een procedure voor het Grondwettelijk Hof of een internationaal of supranationaal rechtscollège;
- 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 de afbraak, de (ver)bouw of de verdere afwerking van het verzekerd onroerend goed, wanneer voor de werken een wettelijke vergunning en/of de tussenkomst van een architect vereist is of was.