

## BIJZONDERE VOORWAARDEN B' Legal Compact

### Verzekerden

- de Vereniging van mede-eigenaars, verder de verzekeringnemer 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 verzekeringnemer, 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.

### Toepassingsgebied

De gewaarborgde conflictsituaties moeten te maken hebben met de onroerende goederen vermeld op het polisblad.

### 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. 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.

De waarborg is niet van toepassing als de te betalen vergoeding het gevolg is van opzettelijke misdrijven of gewelddaden tegen personen, goederen of vermogens.

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.

Door het betalen of voorschieten, treden wij voor dit bedrag in uw rechten en uw rechtsvordering tegen de aansprakelijke derde.

*Waarborggrens € 30.000*

### **3. 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 € 30.000*

### **4. Borgstelling**

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

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.

*Waarborggrens € 30.000*

### **5. Salduz bijstand**

Wij geven rechtsbijstand als u als verdachte wordt verhoord 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 voorafgaan aan uw 1<sup>e</sup> verhoor.

*Waarborggrens € 500*

### **6. Vervolgung voor een strafrecht**

Wij geven rechtsbijstand als u voor onopzettelijke feiten moet verschijnen of vervolgd wordt voor een onderzoeksgerecht, een strafrecht of een sanctionerende ambtenaar. 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, of buiten vervolging wordt gesteld om andere gronden dan verjaring of procedurefout of op voorwaarde dat u niet gesanctioneerd wordt door de ambtenaar. Uw verdediging als burgerlijke verantwoordelijke voor uw minderjarig kind, naar aanleiding van een opzettelijk misdrijf, is wel gewaarborgd.
- U hebt geen recht op rechtsbijstand als het gaat om misdaden of gecorrectionaliseerde misdaden, ook niet als u wordt vrijgesproken.

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 € 200.000*

### **7. Burgerlijke verdediging**

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.

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 onopzettelijke gebeurtenis.

*Waarborggrens € 200.000*

#### **8. 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 ( deze wachttijd vervalt indien de polis rechtsbijstand tegelijkertijd met de eerste brandpolis (na ABR) of eerste brandpolis na totaalrenovatie werd onderschreven).

*Waarborggrens € 200.000*

*Waarborggrens toevallige schade bij uitvoering contract € 50.000*

#### **9. 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 expertisekosten die krachtens de wet ten laste blijven van de verzekerde, als u daarvoor niet of onvoldoende beroep kan doen op de waarborg "expertisekosten" van uw brandpolis.

*Waarborggrens € 200.000*

#### **10. Conflict met verzekeraar 10j aansprakelijkheid**

Wij geven rechtsbijstand bij de rechtstreekse vordering die u heeft tegen de verzekeraar 10-jarige aansprakelijkheid van de aannemer, architect of bouwingenieur, wanneer de stabiliteit, de soliditeit en/of de waterdichtheid van een verzekerd onroerend goed in het gedrang komt.

*Waarborggrens € 200.000*

#### **11. Conflict met verzekeraar ABR voor schade aan omwonenden**

Wij geven rechtsbijstand bij de verdediging van uw belangen bij conflicten met de verzekeraar alle bouwplaatsrisico's in verband met schade veroorzaakt aan onroerende goederen van derden – omwonenden.

*Waarborggrens € 200.000*

#### **12. 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*

#### **13. 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*

#### **14. 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.

B-Cover by Baloise nv, zetel: City Link, posthofbrug 16, 2600 Antwerpen, België

T +32 (0)2 704 49 70 E info@bcover.be FSMA 0437.008.754 RPR Antwerpen, afdeling Antwerpen

Bijzondere Voorwaarden B' Legal Compact 10.2024 - Euromex Rechtsbijstand – Specifieke Voorwaarden – NAV102011 2024-10

Deze specifieke voorwaarden zijn ontwikkeld en onderhandeld door B-Cover by Baloise nv, en behoren aldus tot de intellectuele eigendom van B-Cover by Baloise nv. De voorwaarden zijn exclusief voorbehouden voor het cliënteel van B-Cover by Baloise nv.

Aan de drie voorwaarden moet cumulatief voldaan zijn. Onze tussenkomst en de waarborggrens worden verminderd met de verschuldigde rechtsplegingsvergoeding.  
*Waarborggrens € 2.500/aanleg*

### **Uitsluitingen**

- a. de te betalen bedragen in hoofdsom en bijkomende bedragen waartoe u wordt veroordeeld
- b. de strafrechtelijke en administratieve boeten, bijdragen, straffen en dadingen met het Openbaar Ministerie
- c. de verdediging van de belangen van een verzekerde wanneer er een belangenconflict is met de verzekeringsnemer;
- d. 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;
- e. een conflict met een andere verzekerde, tenzij het een vordering of verweer van of door de Vereniging van Mede-eigenaars betreft;
- f. 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;
- g. de conflicten die ontstaan bij oorlog en oproer, bij politieke of burgerlijke onlusten waaraan u zelf deelnam;
- h. de conflicten met Euromex over de toepassing van deze polis, behalve als deze uitdrukkelijk vermeld zijn als verzekerd;
- i. een procedure voor het Grondwettelijk Hof of voor een internationaal of supranationaal rechtcollege;
- j. 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;
- k. de verdediging van belangen van derden of van de belangen aan u overgedragen door afstand van betwiste rechten of conventionele subrogatie;
- l. een procedure voor het Hof van Cassatie wanneer de oorspronkelijke inzet minder dan € 1.250 bedraagt;
- m. het verhaal van zuiver immateriële schade wanneer er geen gewaarborgde stoffelijke schade is;
- n. de schade aan de inboedel, tenzij in een geschil met de eigen brandverzekeraar;
- o. 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.
- p. Louter preventie maatregelen wanneer er geen schade of vernieling is van het verzekerd goed uitgezonderd wat verzekerd is in de waarborg 'tegensprekelijke plaatsbeschrijving'

**Administratieve bepalingen** Van toepassing zijnde algemene voorwaarden: Algemene Voorwaarden Rechtsbijstand Euromex NAV102011 2024-10.