

**De verzekerden:** U als verzekeringnemer en eigenaar van het goed en de personen die in gezinsverband in het verzekerde onroerend goed met u samenwonen.

Wanneer het verzekerde risico een mede-eigendom betreft en wanneer naast de gemene delen één/of meerdere privaatieve delen getroffen zijn, wordt de keuze van één gezamenlijke expert en/of advocaat gedaan door de syndicus in overleg met de mede-eigendom en de betrokken individuele eigenaars.

**Het verzekerde goed:** Het onroerend goed dat zich bevindt op het op het polisblad vermelde adres, alsook de aangrenzende terreinen en afsluitingen, waarvan de totale oppervlakte niet meer dan 10 hectare bedraagt. De goederen die volgens artikel 525 BW blijvend aan het onroerend goed verbonden zijn, maken ook deel uit van het verzekerde goed. Machines, voorraden of werktuigen voor de uitbating van een handel of nijverheid zijn niet verzekerd, tenzij in een geschil met de brandverzekeraar. In het geval van een materiële schade aan een mede-eigendom, wordt de schade aan de privaatieve kavels mee verhaald.

**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 vooraleer de tussenkomst verzekerd 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 bekomen van de verzekerde kosten, als uw oorspronkelijke vordering of deze van de derde minder dan het bedrag van de drempel bedraagt.

**Het waarborggebied:** De dekking geldt in België.

**Waarborgtabel** Deze tabel geeft een opsomming van de gewaarborgde conflicten per risico en 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.

RISICO'S	WAARBORG	Grens in €	Wachttijd	Drempel in €	Gebied	Definitie
<b>U en EUROMEX</b>	Waarborg Euromex	2.500 / aanleg	-		België	1
<b>ALGEMEEN</b>	Betalen vrijstelling BA	50.000	-		België	2.1
	Insolventie	7.500	-		België	2.2
<b>EIGENAAR</b>	Vervolgving voor een strafrecht	50.000	-		België	3.1
	Verdediging tegen eis van een derde	50.000	-	350	België	3.2
<b>EIGENDOM</b>	Gebouwschade door derde (extracontractueel)	50.000	(*)12 mnd		België	4.1
	Toevallige schade bij uitvoering contract	50.000	-	350	België	4.2
	Tegensprekelijke plaatsbeschrijving	500	-		België	4.3
	Opzoekingskosten	1.500	-		België	4.4
<b>RELATIES</b>	Conflict met brandverzekeraar	50.000	-	350	België	5.1
	Conflict met BA-lift	50.000	-	350	België	5.2
<b>Module Huurders</b>	Verhaal van huurschade	9.000	12 mnd	350	België	5.3
	Inning onbetaalde huurgelden	9.000	12 mnd	350	België	5.4

(\*) enkel voor schade door afbraak-, bouw- en infrastructuurwerken in de onmiddellijke omgeving van het verzekerde goed

## U en EUROMEX

- 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 wordt verminderd met de verschuldigde rechtsplegingsvergoeding.

## ALGEMEEN (bijkomende voordelen verworven bij een gewaarborgd schadegeval)

- 2.1. Betalen vrijstelling BA** Van zodra de verzekeraar BA van de derde de schade regelt, betalen wij de vrijstelling die door de derde moet vergoed worden.

- 2.2. Insolventie** Als een geïdentificeerde derde onvermogen blijkt te zijn, dan betalen wij u wat deze derde volgens de definitieve gerechtelijke uitspraak verschuldigd is. Deze waarborg is beperkt tot de gevallen van een extracontractuele aansprakelijkheid. De waarborg is niet verworven wanneer de schade het gevolg is van opzettelijke delicten, of gewelddaden tegen personen, goederen of vermogens.

## EIGENAAR

- 3.1. Vervolging voor een strafrecht** Wij geven rechtsbijstand als u moet verschijnen voor een onderzoeksgerecht of een strafrecht. 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 gesteld om andere dan juridisch technische gronden. Onder opzettelijk misdrijf verstaan wij elke strafbare gedraging waarvan men weet of moet weten dat zij verboden is en die bewust en niet per ongeluk verricht wordt.

U hebt geen recht op rechtsbijstand als u vervolgd wordt voor misdaden, poging tot het plegen van misdaden of gecorrectionaliseerde misdaden. Dit zijn de misdrijven waarvoor in beginsel het Hof van Assisen bevoegd is.

- 3.2. Verdediging tegen eis van een derde** Wij geven rechtsbijstand als een derde met wie u niet in een contractuele relatie staat, een vordering tegen u instelt. U hebt geen recht op rechtsbijstand als de verdediging tegen de eis van de derde moet worden waargenomen door uw verzekeraar burgerlijke aansprakelijkheid en er met deze laatste geen belangenconflict is. Zodra u de ingebrekestelling ontvangt, zal u onmiddellijk uw verzekeraar burgerlijke aansprakelijkheid 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 alsook gerechtskosten te vermijden.

U hebt geen recht op rechtsbijstand als:

- u geen verzekering burgerlijke aansprakelijkheid heeft of als de verzekeraar burgerlijke aansprakelijkheid de waarborg heeft geschorst bij gebrek aan 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 zakenrecht.

## EIGENDOM

- 4.1. Gebouwschade door derde** Wij geven rechtsbijstand bij het verhaal van uw schade als gevolg van de beschadiging of de vernieling van uw gebouw, veroorzaakt door een derde met wie u niet in een contractuele relatie staat.
- 4.2. Toevallige schade bij uitvoering contract** Indien er samenloop is van een extracontractuele aansprakelijkheid met een contractuele aansprakelijkheid, dan waarborgen wij tevens het verhaal voor de accidentele schade aan het gedeelte van het gebouw dat niet specifiek het voorwerp is 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.
- 4.3. Tegensprekelijke plaatsbeschrijving** Wij betalen de kosten van de plaatsbeschrijving, voorafgaand aan privé- of openbare werken in de nabijheid van het verzekerde patrimonium, uitgevoerd door een derde waarmee geen contractuele band bestaat. De administratieve vergunning voor deze werken moet wel meer dan 6 maanden na aanvang van de dekking zijn verleend.
- 4.4. Opzoekingskosten** Wij betalen de opzoekingskosten die worden gemaakt om de oorzaak van een schadegeval te bepalen en zo de tussenkomst van uw brandverzekeraar te bekomen. De opzoekingskosten worden alleen betaald als achteraf blijkt dat het om een niet in de brandpolis gedekte schade gaat.

## RELATIES

- 5.1. 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 volgens de wet te uwen laste blijven, als u daarvoor niet of onvoldoende beroep kan doen op de waarborg 'expertisekosten' van uw brandpolis.
- 5.2. Conflict met verzekeraar BA-lift** Wij geven rechtsbijstand bij conflicten met de verzekeraar BA-lift.

## Module HUURDERS

- 5.3. Verhaal van huurschade** Wij geven rechtsbijstand bij het verhalen van de huurschade die blijkt uit de plaatsbeschrijving die vooraf werd opgemaakt met de huurder.
- 5.4. Inning onbetaalde huurgelden** Wij geven rechtsbijstand bij de inning van onbetaalde huurgelden.

## NOOIT GEWAARBORGD

### U hebt nooit rechtsbijstand voor:

- de te betalen bedragen in hoofdsom en bijkomende bedragen waartoe u zou kunnen veroordeeld worden;
- de strafrechtelijke en administratieve boeten, bijdragen, straffen en dadingen met het Openbaar Ministerie;
- de verdediging van belangen tegenstrijdig met de belangen van de verzekeringsnemer;
- de eis tegen een andere verzekerde, behalve als de schade effectief door de verzekeraar burgerlijke aansprakelijkheid wordt ten laste genomen en de aansprakelijke verzekerde zich niet tegen diens tussenkompst 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 natuurrampen, overstromingen 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 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 verzekerde onroerend goed'
- 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;
- een procedure voor het Arbitragehof of een internationaal of supranationaal rechtcollege;
- 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 en voor elk internationaal rechtcollege (Gerechtshof van de Europese Unie, Hof voor de Rechten van de Mens, Benelux Gerechtshof) als de waarde van de betwisting minder dan € 1.240 bedraagt;
- het burgerlijk verhaal voor schade door grondverontreiniging;
- zuiver immateriële schade wanneer er niet ook gewaarborgde stoffelijke schade is;
- gerechtskosten in strafzaken;
- schade aan de inboedel, tenzij in de geschillen met de eigen brandverzekeraar;
- de kosten voor de uitdrijving van een huurder.