

## BIJZONDERE VOORWAARDEN B-Cover Legal Compact

### Verzekerden

- De vereniging van mede-eigenaars, als verzekeringnemer.
- De individuele eigenaars van wie het privaat gedeelte door het schadegeval wordt getroffen, voor zover hun belangen niet strijdig zijn met deze van de mede-eigendom.
- De organen (syndicus, raad van mede-eigendom, commissaris van de rekeningen) en werknemers van de verzekerde mede-eigendom, voor zover hun belangen niet strijdig zijn met deze van de mede-eigendom en/of één of meerdere individuele mede-eigenaars.

Wanneer het schadegeval zowel de gemene als de private delen van het gebouw treft, maakt de vereniging van mede-eigenaars, hierin vertegenwoordigd door de syndicus, de keuze voor één advocaat of één expert.

De mogelijke erfgenamen van deze verzekerden zijn tevens verzekerd, doch enkel en alleen in hun hoedanigheid van erfgenaam. Zij zijn niet verzekerd voor hun persoonlijke schade.

### 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 verzekerde goed voordoet.

### Verzekerd Risico

Het in de bijzondere voorwaarden beschreven patrimonium, dat bestaat uit het onroerend goed dat zich bevindt op het in de bijzondere voorwaarden vermelde adres. De private gedeeltes maken tevens deel uit van het verzekerde goed. Dit geldt ook voor de goederen die volgens artikel 525 BW blijvend zijn aan het verzekerde gebouw, en voor de verfraaiingen.

### Waarborgen en waarborggrenzen

De verzekerden kunnen genieten van volgende limitatief opgesomde waarborgen:

#### 1. Verdediging voor een strafrecht

Bij vervolging wegens inbreuk op de wetten, besluiten, decreten en reglementen ingevolge nalatigheid, onvoorzichtigheid, onachtzaamheid of onvrijwillige daad. Wanneer een verzekerde louter gedaagd wordt als burgerlijke verantwoordelijke, is de waarborg enkel verworven zo de burgerlijke aansprakelijkheid wordt betwist.

*Waarborggrens € 50.000*

#### 2. Verhaal van schade op extracontractuele basis

Het vorderen van een vergoeding van een derde, op grond van diens extracontractuele aansprakelijkheid, voor schade aan het verzekerde risico, voor zover deze niet of onvoldoende verzekerd is in de eigen brandpolis. Voor de schade door afbraak-, bouw- en infrastructuurwerken in de onmiddellijke omgeving van het verzekerde goed is er een wachttijd van 12 maanden.

*Waarborggrens € 50.000*

#### 3. Betalen van vrijstelling BA en voorschieten kwijting

Bij de regeling door de verzekeraar BA van de derde betaalt Euromex definitief de nog verschuldigde vrijstelling aan de verzekerde met inbegrip van voorschieten kwijting.

*Waarborggrens € 2.500*

#### 4. Voorafgaande tegensprekelijke plaatsbeschrijving

Van het verzekerde goed, voorafgaandelijk aan privé- of openbare werken in de nabijheid van het verzekerde goed uitgevoerd door een derde waarmee geen contractuele band bestaat. De administratieve vergunning voor deze werken moet meer dan 6 maanden na aanvang van deze waarborg zijn verleend.

*Waarborggrens € 500*

*Wachttijd 6 maanden*

#### **5. Insolventie**

Indien een in de waarborg 'burgerlijk verhaal' gewaarborgd schadegeval wordt veroorzaakt door een behoorlijk geïdentificeerde derde, van wie het onvermogen na een ingesteld onderzoek of langs gerechtelijke weg werd vastgesteld, betaalt Euromex de vergoeding die normalerwijze door die derde had dienen betaald te worden overeenkomstig de definitieve gerechtelijke uitspraak. Euromex is niet gehouden een onvermogene langer dan 5 jaar te vervolgen. De waarborg is niet verworven wanneer de schade veroorzaakt werd door een opzettelijk misdrijf.

*Waarborggrens € 7.500*

#### **6. Contractuele geschillen**

Euromex verleent haar tussenkomst bij:

- de geschillen met de eigen brandverzekeraar voor elke materie en dekking die deze waarborgt;
- het begroten van een schade verzekerd door de brandverzekeraar. Euromex betaalt de expertisekosten die na een betwisting over de grootte van de schadevergoeding krachtens de wet ten laste blijven van de verzekerde, indien deze daarvoor niet of onvoldoende kan terugvallen op de waarborg 'expertisekosten' in de eigen brandpolis.

*Waarborggrens € 50.000*

#### **7. Kosten voor opzoeking**

De kosten voor de opzoeking van de oorzaak van een schadegeval die worden gemaakt met het oog op de tussenkomst vanwege de eigen brandverzekeraar. Deze waarborg kan enkel aangesproken worden, wanneer achteraf blijkt dat het om geen gedekte schade gaat volgens de voorwaarden van de eigen brandpolis.

*Waarborggrens € 1.500*

#### **8. Waarborg Euromex**

In geval van een discussie tussen de klant en Euromex over het al dan niet gedekt zijn van zijn probleem en als de tussenkomst van de ombudsman van de verzekeringen geen oplossing bracht, kan het geschil voorgelegd worden aan een rechtbank. Indien de klant gelijk krijgt, worden de kosten en erelonen van zijn advocaat terugbetaald.

*Waarborggrens € 2.500/aanleg*

#### **Uitsluitingen**

- 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) indien de waarde van de betwisting minder dan € 1.240 bedraagt.
- Louter preventieve maatregelen, zolang de verzekerde geen schade heeft geleden waarvan de recuperatie gewaarborgd is.
- Schade door indringing van atmosferische neerslag, die niet tijdig door riolen, beken, kanalen of rivieren kon worden afgevoerd.
- Het burgerlijk verhaal voor schade door grondverontreiniging.
- Schade aan de inboedel, tenzij in de geschillen met de eigen brandverzekeraar.
- Zuiver immateriële schade, wanneer er niet tevens gewaarborgde stoffelijke schade is.
- Een geschil met een verzekerde, tenzij het een vordering of verweer betreft van de mede-eigendom tegen een individuele eigenaar.
- Het verweer op de burgerlijke vordering van een derde.
- Gerechtskosten in strafzaken.

#### **Evenredigheidsregel**

Wanneer de premie niet forfaitair is maar wordt uitgedrukt in een percentage van het verzekerd kapitaal "gebouw", moet elke verhoging van meer dan 10% van het laatst gekende verzekerd bedrag aan B-Cover gemeld worden. Wanneer dit niet is gebeurd, zal bij een schadegeval een evenredigheidsregel op de financiële tussenkomsten worden toegepast.

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