

Rechtsbijstand Legal Village Business Patrimonium Mede-eigendom

Algemene voorwaarden



RECHTSBIJSTAND LEGAL VILLAGE BUSINESS PATRIMONIUM MEDE-EIGENDOM

SPECIALE BEPALINGEN

RECHTSBIJSTAND PATRIMONIUM MEDE-EIGENDOM	3
Legal Insurance Services	3
OPTIE ALL RISK	5
OPTIE INNING VAN ONBETAALDE GEMEENSCHAPPELIJKE KOSTEN	5

SPECIALE BEPALINGEN

RECHTSBIJSTAND PATRIMONIUM MEDE-EIGENDOM

De cursief gedrukte woorden worden omschreven in de gemeenschappelijke bepalingen onder de titel « Definities ».

Legal Insurance Services

Artikel 1 - Wie is verzekerd en in welke omstandigheden?

1.1. Wie is verzekerd en in welke omstandigheden?

- De vereniging van mede-eigenaars die het contract afsluit, voor het geheel van de gedekte schadegevallen met betrekking tot het verzekerde goed.
- De raad van mede-eigendom en de leden van de raad van mede-eigendom, in de uitoefening van hun functies binnen de raad,
- De huidige syndicus indien deze optreedt als vrijwillige syndicus, in de uitoefening van zijn taken voor rekening van de verzekeringsnemer,
- De mede-eigenaars in geval van schade aan hun privé gedeelte van het verzekerde goed. Onze tussenkomst is beperkt tot de waarborgen extracontractueel burgerlijk verhaal (art. 2.1.), strafrechtelijke verdediging (art. 2.2.), contractueel geschil verzekeringen (art. 2.4.) Tegenexpertise na brand (art. 2.5.) bemiddeling tussen verzekerden (art. 2.12), en dit binnen de beperkingen die zijn vermeld.

1.2. Wat is het verzekerde goed?

Het gebouw dat in de bijzondere voorwaarden is aangeduid en zoals verzekerd onder de collectieve brandpolis afgesloten door de mede-eigenaars;

De gemeenschappelijke en de privatieve delen binnen de beperkingen vermeld in artikel 1.1., zoals gedefinieerd in de basisakte, van het in de bijzondere voorwaarden aangeduide gebouw en onderworpen aan het gedwongen mede-eigendomsregime van gebouwen of groepen van gebouwen zoals beschreven in Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek, evenals alle wettelijke of regelgevende bepalingen die deze aanvullen of vervangen, en alle gelijkwaardige bepalingen uit het buitenlandse recht;

De inhoud: Het betreft roerende goederen die zich bevinden in de gemeenschappelijke delen van het gebouw of de gemeenschappelijke tuin en die toebehoren aan de verzekerden en bestemd zijn voor collectief gebruik door de bewoners, of roerende goederen in de privé-gedeelten.

Het omvat onder andere:

- Tuingereedschap
- Afvalcontainers
- Reinigings- en onderhoudsproducten
- Zwem- of bubbelbad accessoires of onderhoudsproducten of meubilair.

Het omvat niet:

- Goederen die zich bevinden in vervallen constructies, constructies bestemd voor afbraak of niet-toegestane bouwwerken, motorrijtuigen, waardepapieren, dieren
- Handelsgoederen: voorzieningen, grondstoffen, ingrediënten, producten in productie, eindproducten, verpakkingen, afval, bestemd voor professionele exploitatie of onderhouds- en reparatiewerkzaamheden, evenals goederen die toebehoren aan de klanten.
- Goederen voor professioneel gebruik, anders dan handelsgoederen.

1.3. Welke elementen geven recht op een dekking?

De dekking wordt verleend telkens als de gebeurtenis past in het kader van een gedekte waarborg en deze gebeurtenis niet vermeld is in de uitsluitingen.

Artikel 2 - Gedekte schadegevallen

2.1. Het extracontractueel burgerlijk verhaal

De dekking wordt verleend in geval van *schadegeval* betreffende vorderingen tot schadevergoeding gebaseerd op een extracontractuele burgerlijke aansprakelijkheid (buiten overeenkomst) voor schade aan het verzekerde goed en veroorzaakt door een *derde*.

De dekking omvat de burgerlijke partijstelling en het opgeven van de benadeelde persoon voor de strafrechtbank voor de schade die door een *verzekerde* geleden is onder de hierboven beschreven voorwaarden.

2.2. De strafrechtelijke verdediging

De dekking wordt verleend bij een *schadegeval* met betrekking tot de strafrechtelijke verdediging van de *verzekerde* wanneer deze vervolgd wordt voor een strafrechtbank wegens inbreuk op de wetten, arresten, decreten en/of reglementen, betreffende het verzekerde goed

- De dekking omvat de kosten die gemaakt werden voor de verdediging van de mandataris die speciaal aangeduid werd in het kader van artikel 2bis van de inleidende bepalingen van het wetboek van strafvordering en de kosten inherent aan deze aanstelling.
- Eén gratieverzoek is eveneens gedekt voor zover het *schadegeval* dat de strafrechtelijke verdediging van de verzekerde met zich meebrengt, zelf gedekt is. De *verzekerde* geniet één gratieverzoek per *schadegeval* wanneer hij van zijn vrijheid beroofd is.
- Voor opzettelijke misdrijven zal de dekking verleend worden wanneer de verzekerde vervolgd wordt en de gerechtelijke beslissing in kracht van gewijsde hem vrijsprekt of de verzekerde buiten vervolging werd gesteld omwille van gebrek aan constitutieve elementen van het misdrijf of omwille van een gebrek aan bewijs. Er is geen dekking in geval van buitenvervolginstelling omwille van verjaring of een procedurefout.
- Er is nooit dekking voor procedures voor het Hof van Assisen, ook niet in geval van vrijspraak of buitenvervolginstelling.
- Onverminderd de bovenstaande bepalingen van het artikel over de strafrechtelijke verdediging, wordt voor de beoordeling van de dekking uitdrukkelijk verwezen naar de vordering van het Parket of de dagvaarding.

2.3. De burgerlijke verdediging in geval van belangenconflict met de aansprakelijkheidsverzekeraar

De dekking wordt verleend bij een *schadegeval* betreffende het verzekerde goed en dat betrekking heeft op de extracontractuele burgerlijke verdediging van de *verzekerde* tegen een schadevordering ingesteld door een *derde* in geval van belangenconflict met zijn verzekeraar burgerlijke aansprakelijkheid, waarvan het contract noch opgezegd, noch opgeschort is.

2.4. *Schadegeval* contractueel verzekering

De dekking wordt verleend voor de verdediging van de belangen van de *verzekerde*, voortkomend uit geschillen rond de interpretatie en de uitvoering van een verzekeringspolis onderschreven door de *verzekerde*, betreffende het verzekerde goed met uitzondering van de geschillen met betrekking tot de terugvordering van premies, taksen, kosten en opzegvergoedingen ten laste van de *verzekerde*.

2.5. Tegenexpertise na brand

De dekking wordt verleend in geval van een schadegeval met betrekking tot de verdediging van de belangen van de *verzekerde* voor wat betreft het bepalen van de schade voortvloeiend uit een *schadegeval* gedekt door een verzekeringscontract "brand en aanverwante gevaren", afgesloten voor het verzekerde goed. Wij komen tussen in de kost van een tegenexpert als de brandverzekeraar deze niet volledig ten laste heeft genomen.

2.6. Sociaal recht

De dekking wordt verleend in geval van een *schadegeval* met betrekking tot sociaal recht en dat onder de bevoegdheid van de arbeidsrechtbanken valt, uitsluitend met werknemers of arbeiders van de vereniging van mede-eigenaars in het verzekerde goed

Bij verdenking van sociale fraude en/of instelling van een strafonderzoek kan de *Maatschappij* haar tussenkomst uitstellen tot het strafonderzoek afgesloten is en, desgevallend, bij strafvervolgingen, tot op het ogenblik dat het geding van de verzekerde afgesloten wordt met een in kracht van gewijsde gegane vrijspraak.

2.7. Administratief recht

- De dekking wordt verleend voor alle geschillen met betrekking tot het *verzekerde goed*, voorgelegd aan juridische en administratieve instanties, inclusief procedures voor de Raad van State. Niettemin wordt enkel dekking verleend voor de verdediging van de belangen van de verzekerde wanneer een administratieve beslissing hem, uitsluitend ten persoonlijke titel, nadeel toebrengt.
- De dekking wordt verleend voor de verdediging van de belangen van de verzekerde wanneer hem een gemeentelijke administratieve sanctie wordt opgelegd en betrekking heeft op het verzekerde goed.
- De dekking is niet van toepassing op alle procedures voor gemeentelijke of provinciale administratieve sancties die voortvloeien uit vrijwillige feiten.
- De dekking wordt verleend in geval van een schadegeval met betrekking tot de verdediging van de juridische belangen van de verzekerde, uitsluitend met betrekking tot geschillen over de vaststelling van de vergoeding, het karakter van openbaar nut, niet-naleving van de procedure, of de rechtvaardiging van een procedure bij uiterste hoogdringendheid tijdens een volledige of gedeeltelijke onteigening van het verzekerde goed opgelegd door de openbare autoriteiten.

2.8. Fiscaal recht

- De dekking wordt verleend in geval van een *schadegeval* dat u confronteert met de Belgische belastingoverheid inzake onroerende inkomsten betreffende het verzekerde goed en voor zover u uitsluitend in België belast wordt.
- Bij verdenking van fiscale fraude en/of de instelling van een strafonderzoek, kan de *Maatschappij* haar tussenkomst uitstellen tot het strafonderzoek afgesloten is en, desgevallend bij strafvervolgingen, tot op het ogenblik dat het geding van de verzekerde afgesloten wordt met een in kracht van gewijsde gegane vrijspraak.
- De dekking wordt niet verleend voor een schadegeval met betrekking tot de belastingaangifte voor inkomsten van het jaar voorafgaand aan de uitwerkingsdatum van deze polis.

2.9. Geschil met bureu

- De dekking wordt verleend in geval van een schadegeval met betrekking tot een bovenmatige burenhinder in de zin van het Burgerlijk Wetboek, op voorwaarde dat deze burenhinder niet bestond vóór het afsluiten van de polis. Het mag niet gerelateerd zijn aan de uitoefening van een beroepsactiviteit van de verzekerde. Wij komen niet tussen voor preventieve acties zoals voorzien in artikel 3.102 van het Burgerlijk Wetboek.
- De dekking wordt verleend in geval van een schadegeval met betrekking tot de gemene muur van het verzekerde goed.

2.10. Zakelijke Rechten

De dekking wordt verleend in geval van een schadegeval met betrekking tot de volgende zakelijke rechten : vruchtgebruik, gebruiksrecht, bewoning, erfdienstbaarheden, voorrechten en hypotheken.

2.11. Contractueel gebouw

- De dekking wordt verleend in geval van een schadegeval met betrekking tot het onderhoud, de herstelling of het onderhoudscontract van het verzekerde goed;
- De dekking wordt verleend in geval van een schadegeval met betrekking tot de aankoop, de installatie, het onderhoud of de reparatie van roerende goederen die als onroerend worden beschouwd door bestemming in het verzekerde goed.

2.12. Bemiddeling tussen mede-eigenaars

Wij nemen de verdediging van de rechten van de verzekerde ten laste in het kader van een erkende buitengerechtelijke bemiddeling, inzake conflicten tussen mede-eigenaars met betrekking tot het verzekerde goed.

Los van de kosten die onze eigen diensten maken voor het minnelijk beheer van het schadegeval, nemen wij voor de verdediging van de belangen van de verzekerde, ten laste de kosten en honoraria van een door de Federale Bemiddelingscommissie erkend bemiddelaar en de honoraria en kosten van de advocaat en van de eventuele technische raadgever ten belope van 2.500 EUR per schadegeval en per verzekeringsjaar.

OPTIE ALL RISK

Voor zover de optie « All Risk » uitdrukkelijk vermeld is in de bijzondere voorwaarden van het contract zijn de bovenstaande dekkingen (artikels 2.1. tot en met 2.12. en de onderstaande dekking (artikel 2.13.) verzekerd.

2.13. Gedekte schadegevallen All Risk

Alle schadegevallen die betrekking hebben op het verzekerde goed zoals vermeld in de bijzondere voorwaarden zijn gedekt behalve deze die uitdrukkelijk uitgesloten worden in artikel 3 van de speciale bepalingen en artikel 13 van de gemeenschappelijke bepalingen.

OPTIE INNING VAN ONBETAALDE GEMEENSCHAPPELIJKE KOSTEN

Voor zover de optie "Inning van onbetaalde gemeenschappelijke kosten" is vermeld in de bijzondere voorwaarden van het contract, wordt de onderstaande dekking (artikel 2.14) verzekerd

2.14. Inning van onbetaalde gemeenschappelijke kosten voor de VME

De dekking voor het innen van onbetaalde kosten wordt uitsluitend toegekend aan de vereniging van mede-eigenaars in geval deze laatste verhaalt uitoefent op de eigenaren van de verschillende kavels van het *verzekerd goed*, met het oog op het terugvorderen van de gemeenschappelijke kosten die verband houden met het beheer van het gehele verzekerde goed.

Voordat u een beroep doet op deze dekking, verbindt u zich ertoe om ten minste een aangetekende ingebrekestelling te sturen met het oog op het innen van onbetaalde kosten.

Artikel 3 - Niet- gedekte schadegevallen

Naast de gevallen van niet-verzekering opgesomd in artikel 13 van de gemeenschappelijke bepalingen zijn uitgesloten, de *schadegevallen* inzake:

- 3.1. collectieve handelingen;
- 3.2. financiële beleggingen, het bezit van maatschappelijke aandelen of andere deelnames, geschillen inzake borgsom, aval, overname van schulden evenals verzekeringscontracten “borgsom” en “krediet”;
- 3.3. procedures voor internationale en supranationale rechtbanken;
- 3.4. het verenigingsrecht, de tijdelijke verenigingen, de deelnames;
- 3.5. de niet-naleving van de normen van voorzichtigheid of van veiligheid, van de wetten, regels en gebruiken eigen aan de *verzekerde* activiteiten terwijl de schadelijke gevolgen (*schadegevallen*) van deze niet-naleving – naar de mening van elke persoon die normaal terzake bevoegd is- vrijwel onvermijdelijk waren;
- 3.6. de talrijke herhalingen, wegens gebrek aan voorzorgsmaatregelen, van *schadegevallen* van dezelfde aard;
- 3.7. de aanvaarding en de uitvoering van een werk of een opdracht, terwijl de *verzekerde* zich ervan bewust was dat hij duidelijk noch over de vereiste bevoegdheid noch over de vereiste technische bekwaamheid, noch over de juiste materiële of menselijke middelen beschikte om dit werk of deze opdracht uit te voeren in naleving van zijn verbintenissen en onder de veiligheids- en doeltreffendheidsvoorwaarden die voor derden toereikend zijn;
- 3.8. onvermogen van de *verzekerde*;
- 3.9. graduele en/of niet toevallige vervuilingen
- 3.10. milieu en ruimtelijke ordening bij niet-naleving van de wetten en reglementen die van kracht zijn in deze materie, waarvan elke persoon die normaal terzake bevoegd is kennis heeft of zou moeten gehad hebben;
- 3.11. een zware fout begaan door de *verzekerde* waarvan wij aantonen dat deze de oorzaak, zelfs gedeeltelijk, is van het *schadegeval*. Onder zware fout wordt verstaan: opzettelijke misdrijven tegen de fysieke of psychische integriteit, fraude en/of oplichting, diefstal, geweldpleging, overval, vandalisme;
- 3.12. de bouw, verbouwing of afbraak van het *verzekerd goed*, van zodra:
 - 3.12.1. de werken wettelijk of reglementair onderworpen zijn aan een toelating (bouwvergunning, ...) van de bevoegde publieke overheid en/of aan de tussenkomst van een architect;
 - 3.12.2. de werken in verband met het onderhoud of herstel van het onroerend goed begonnen werden of verricht werden tijdens de uitvoering van de werken omschreven in artikel 3.12.1. en/of binnen de 6 maanden die volgen op de eindoplevering van de werken omschreven in artikel 3.12.1.;Niettemin zal de *Maatschappij* de *verzekerde* helpen om een dossier samen te stellen, en hem informeren over de voorwaarden om een aanvraag in te dienen bij een orgaan van buitengerechtelijke geschillenbeslechting bevoegd voor zijn *schadegeval*.
- 3.13. het burgerlijk verhaal strekkende tot vergoeding van schade geleden door de *verzekerde* als gevolg van de gebrekkige uitvoering van een overeenkomst, zelfs indien de medecontractant, of de uitvoerder of onderaannemer van deze medecontractant, op welke andere grond dan ook aansprakelijk wordt gesteld.

Wij dekken niettemin het extracontractueel burgerlijk verhaal op een tegenpartij die een fout heeft begaan met het oogmerk schade te veroorzaken.

Deze uitsluiting geldt niet voor de waarborgen vermeld in artikel 2.4. (Schadegeval contractueel verzekeringen), artikel 2.5. (tegenexpertise na brand), artikel 2.6. (sociaal recht) en artikel 2.10. (Zakelijke Rechten), artikel 2.11. (Contractueel gebouw), artikel 2.13. (optie All Risk) en artikel 2.14. (Inning van onbetaalde gemeenschappelijke kosten)
- 3.14. geschillen tussen verzekerden en dit in afwijking van wat vermeld staat in artikel 6 van de Algemene Bepalingen.

Deze uitsluiting is niet van toepassing op de garanties 2.12 bemiddeling tussen mede-eigenaars en 2.14 'Inning van onbetaalde gemeenschappelijke kosten voor de vereniging van mede-eigenaars'.

Bovendien is onze juridische bijstand verworven voor de benadeelde mede-eigenaar voor een extracontractueel verhaal (artikel 2.1.) tegen de verantwoordelijke mede-eigenaar voor materiële schade aan het privé-gedeelte of zijn inhoud onder de voorwaarde dat er een tussenkomst is van een burgerlijk aansprakelijkheidsverzekeraar in de geleden schade.

Bovendien is onze juridische bijstand verworven voor de vereniging van mede-eigenaars voor een extracontractueel verhaal (artikel 2.1.) tegen de verantwoordelijke mede-eigenaar voor materiële schade aan de gemeenschappelijke delen of hun inhoud onder de voorwaarde dat er een tussenkomst is van een burgerlijk aansprakelijkheidsverzekeraar in de geleden schade.

Artikel 4 - Verzekerde prestaties

4.1. Ons tegemoetkomingsplafond, tussenkomstdrempel, wachttijd en territorialiteit per schadegeval:

GEDEKTE WAARBORGEN	PLAFONDS	ARTIKELS	DREMPEL	WACHTTIJD	TERRITORIALITEIT
Extracontractueel burgerrechtelijk verhaal	200.000 €	2.1	—	—	BELGIE
Strafrechtelijke verdediging	200.000 €	2.2	—	—	
De burgerlijke verdediging	200.000 €	2.3	350 €	—	
Schadegeval contractueel verzekering	20.000 €	2.4	350 €	—	
Tegenexpertise na brand	65.000 €	2.5	350 €	—	
Sociaal recht	20.000 €	2.6	—	3 MAANDEN	
Administratief recht	20.000 €	2.7	—		
Fiscaal recht	20.000 €	2.8	—		
Geschil met bureu	20.000 €	2.9	—		
Zakelijke Rechten	20.000 €	2.10	—		
Contractueel gebouw	20.000 €	2.11	—		
Bemiddeling tussen mede-eigenaars	2.500 €	2.12	350 €		
Optie All Risk	15.000 €	2.13	—		
Optie Inning van onbetaalde gemeenschappelijke kosten	5000 € per schadegeval en per verzekeringsjaar	2.14	1.000 €		

Ingeval de verzekerde een schaderegelingsprocedure inroept door bemiddeling en via een bemiddelaar erkend door de Federale Bemiddelingscommissie, zoals ingevoerd door de wet, worden de in artikel 4.1. vermelde bedragen vermeerderd met 10% ongeacht of de bemiddeling tot een goed einde komt.

4.2. Onafhankelijk van de kosten van haar eigen diensten voor de minnelijke afhandeling van het *schadegeval*, neemt de *Maatschappij* ten laste, ten belope van de bedragen vermeld in artikel 4.1, maar zonder ooit een bedrag van maximum € 200.000 per *schadegeval* te overschrijden:

4.2.1. De kosten voor de verdediging van de rechtsbelangen van de verzekerde zoals vermeld in artikel 9 van de gemeenschappelijke bepalingen. Dit is niet van toepassing op artikel 2.12 bemiddeling tussen mede-eigenaars.

4.2.2. Onvermogen

Indien de verzekerde als gevolg van een gedekt *schadegeval*, in toepassing van de dekking “extracontractueel burgerrechtelijk verhaal” bepaald in artikel 2.1. schade lijdt die veroorzaakt is door een derde die degelijk geïdentificeerd en onvermogen verklaard werd, betaalt de *Maatschappij* de aan verzekerde toekomende vergoeding ten belope van € 15.000 per schadegeval in de mate waarin er geen enkele andere overheids- of privé- instelling schuldenaar kan worden verklaard..

Indien de verzekerde de omvang of de schatting van de schade aan het verzekerd goed betwist, is de *Maatschappij* slechts gehouden tot tussenkomst ten belope van het bedrag vastgelegd in een definitieve gerechtelijke beslissing die aan de verzekerde de uit dat *schadegeval* voortspruitende vergoeding toekent. Indien meerdere verzekerden recht hebben op een vergoeding en als de schade groter is dan het maximum bedrag van € 15.000 per *schadegeval*, wordt de vergoeding bij voorkeur betaald aan de verzekeringsnemer, aan de andere rechthebbenden en vervolgens a rato aan de andere verzekerden.

Onze prestatie is niet verschuldigd wanneer de door de verzekerde opgelopen schade rechtstreeks of onrechtstreeks voortvloeit uit terrorisme, diefstal, poging tot diefstal, afpersing, bedrog, poging tot bedrog, inbraak, agressie, een gewelddaad, vandalisme of misdrijven zoals omschreven in titel 5 ‘valsheden’ van boek 2 van het Strafwetboek.

4.2.3. Voorschieten van het eigen risico Burgerlijke Aansprakelijkheid

Wanneer de aansprakelijke derde niet aan de verzekerde het wettelijke *eigen risico* van zijn verzekeringspolis "Burgerlijke Aansprakelijkheid" betaalt, zal de *Maatschappij* het bedrag van dit *eigen risico* ten belope van € 1.250 voorschieten, voor zover de gedeeltelijke of volledige aansprakelijkheid van deze *derde* ontegensprekelijk vastgesteld wordt en zijn verzekeraar aan de *Maatschappij* zijn tussenkomst heeft bevestigd. Indien deze *derde* het bedrag van het *eigen risico* aan de verzekerde stort, is deze laatste verplicht de *Maatschappij* hiervan op de hoogte te brengen en haar onmiddellijk het bedrag terug te betalen.

4.2.4. Onderzoekskosten

Wij nemen onderzoekskosten ten laste voorzover voldaan is aan volgende cumulatieve voorwaarden : Er is schade aan het verzekerde goed, een geïdentificeerde derde is aansprakelijk en deze onderzoekskosten worden niet ten laste genomen door een brandverzekeraar of een technisch verzekeraar. Onze tussenkomst is beperkt tot een maximum van 1.500 €.

4.2.5. Tegensprekelijke plaatsbeschrijving

Wij nemen de kosten ten laste voor het opmaken van een voorafgaandelijke tegensprekelijke plaatsbeschrijving wegens openbare of private werken in de omgeving van het verzekerde goed. Onze tussenkomst is beperkt tot 500 €.

Artikel 5 - indexatie

De premie wordt automatisch aangepast op de jaarlijkse vervaldatum volgens de ABEX-index en eventuele tariefverhogingen.

www.legalvillage.be



Legal Village is het merk voor rechtsbijstand van AXA Belgium, NV van verzekeringen toegelaten onder het nr. 0039 (KB 04-07-1979, BS 14-07-1979)
Maatschappelijke zetel : Troonplein 1 - B-1000 Brussel • Tel. : 02 678 61 11 • Internet : www.axa.be
KBO nr: BTW BE 0404.483.367 RPR Brussel