

- De verzekerden:**
1. De Vereniging van Mede-eigenaars.
 2. De Raad van de Mede-eigendom.
 3. De syndicus.
 4. De Commissaris van de rekeningen.
 5. De eigenaar van een private kavel, maar enkel voor een 'Conflict met brandverzekeraar' dat niet de inboedel betreft.

Alle andere (rechts)personen zijn derden.

De Raad van de Mede-eigendom, de syndicus, de Commissaris van de rekeningen, en de eigenaar(s) van een private kavel worden bij een conflict met de Vereniging van Mede-eigenaars beschouwd als "derde".

De verzekerde VME: De appartementsmede-eigendom die zich bevindt op het op het polisblad vermelde adres, alsook de aangrenzende tuinen, parkings, garages, terreinen en afsluitingen. De goederen die volgens artikel 525 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.

RISICO'S	WAARBORG	Grens in €	Wachttijd	Drempel in €	Gebied	Definitie
U en EUROMEX	Euromex waarborg	2.500 / aanleg	-	-	België	1
ALGEMEEN	Betalen vrijstelling BA	50.000	-	-	België	2.1
	Insolventie	20.000	-	-	België	2.2
VME	Vervolgving voor een strafgerecht met Salduz-bijstand	50.000	-	-	België	3.1
	Verdediging tegen eis van een derde	50.000	-	500	België	3.2
	Gebouwschade door derde (extracontractueel, inclusief art. 544BW)	50.000	12 mnd (*)	-	België	3.2
	Toevallige schade bij uitvoering contract	30.000	-	-	België	3.4
	Tegensprekelijke plaatsbeschrijving	500	-	-	België	3.5
	Opzoekingskosten	1.500	-	-	België	3.6
	Conflict met brandverzekeraar	50.000	-	500	België	3.7
	Conflict met verzekeraar BA-lift	50.000	-	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.					
Module RELATIES	Conflict onderhouds- en herstelcontracten	30.000	3 mnd	500	België	4.1
	Conflict renovatie zonder vergunning	30.000	6 mnd	500	België	4.2
	Conflict onteigening	25.000	3 mnd	-	België	4.3
	Arbeidsgeschil onderhoudspersoneel/conciërge	15.000	3 mnd	500	België	4.4
	Geschil met fiscale overheid (kadaster)	25.000	3 mnd	-	België	4.5
	Geschil met burens of omwonenden	15.000	3 mnd	500	België	4.6

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 worden verminderd met de verschuldigde rechtsplegingsvergoeding.

ALGEMEEN (bijkomende voordelen bij een gewaarborgd schadegeval)

2.1. Betalen vrijstelling BA Van zodra de verzekeraar BA van de derde de schade vergoedt, betalen wij de vrijstelling, die nog door deze derde moet betaald worden.

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. Deze waarborg is beperkt tot de gevallen van een extracontractuele aansprakelijkheid.

De waarborg is niet van toepassing als de schade het gevolg is van opzettelijke misdrijven, of gewelddaden tegen goederen of vermogens.

VME

3.1. Vervolgung voor een strafgerecht 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 strafgerecht 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. 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 zakenrecht;
- een vergoeding wordt gevorderd voor een schade die niet het gevolg is van een plotse, onvoorziene en onopzettelijke gebeurtenis.

3.3. Gebouwschade door derde (extracontractueel, inclusief art. 544BW) 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.

In het geval van een materiële schade aan de gemene delen van een mede-eigendom, kan de gebeurlijke schade aan private kavels mee worden verhaald. Dan wordt de keuze van één

gezamenlijke expert en/of advocaat gedaan door de syndicus in overleg met de Mede-eigendom en de betrokken individuele mede-eigenaars.

- 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 expertisecosten, die u wettelijk verschuldigd bent, als u daarvoor niet of onvoldoende beroep kan doen op de waarborg "expertisecosten" van uw brandpolis.
- 3.8. Conflict met verzekeraar BA-lift** Wij geven rechtsbijstand bij conflicten met de verzekeraar BA-lift.

Module RELATIES (verworven bij vermelding op het polisblad)

- 4.1. Conflict onderhouds- en herstelcontracten** Wij geven rechtsbijstand bij een contractueel geschil met een derde die instaat voor het onderhoud en de herstelling van het verzekerde pand en de vaste uitrusting ervan.
- 4.2. Conflict renovatie zonder vergunning** Wij geven rechtsbijstand bij een contractueel geschil met de derde en/of zijn onderaannemers die instaan voor de uitvoering van de renovatie.
- 4.3. Conflict onteigening** Wij geven rechtsbijstand zowel bij een geschil over de grootte van de onteigeningsvergoeding als bij een geschil in verband met de wettelijke voorwaarden voor een onteigening inzake openbaar nut en algemeen belang.
- 4.4. Arbeidsgeschil onderhoudspersoneel/conciërge** Wij geven rechtsbijstand bij een individueel arbeidsgeschil met de werknemer die instaat voor het onderhoud, de bewaking en de bewaring van het verzekerde pand.
- 4.5. Geschil met een fiscale overheid (kadaster)** Wij geven rechtsbijstand bij een geschil met een fiscale overheid voor nationale en lokale belastingen en heffingen. De waarborg is verworven zodra u zich tot een rechtbank kunt richten.
- 4.6. Conflict met burens of omwonenden** Wij geven rechtsbijstand bij een geschil met de gebruikers en eigenaars van naburige panden betreffende afpaling, afwatering, muurgemeenschap, afstand tussen bouwwerken, lichten en uitzichten en het recht op uitweg.

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 verzekeringnemer;
 - 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, 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 'De verzekerde VME';
- een procedure voor het Grondwettelijk Hof of een internationaal of supranationaal rechtscollege;
- 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.