

**BIJZONDERE VOORWAARDEN
RECHTSBIJSTAND ONROEREND VERMOGEN
"MEERDERE RISICO'S"**



INHOUD

Artikel 1	Wie is verzekerd en in welke hoedanigheid ?
Artikel 2	Welke zijn de verzekerde materies en bedragen ?
Artikel 3	Detail van de verzekerde materies
Artikel 4	Waar is de verzekering geldig ?
Artikel 5	Welke zijn de algemene uitsluitingen ?
Artikel 6	Welke zijn de wachttijden ?
Artikel 7	Samenvatting van het contract en minima geschillen

Art. 1 Wie is verzekerd en in welke hoedanigheid ?

U, de verzekeringsnemer in hoedanigheid van eigenaar en/of bewoner behalve als verhuurder van het (de) terrein(en), het(de) gebouw(en) of van het (de) gedeelte(n) van het (de) gebouw(en) vermeld in de bijzondere voorwaarden.

Art. 2 Welke zijn de verzekerde materies en bedragen ?

Verzekerde materies	Verzekerd bedrag (€)
Burgerlijk verhaal	300.000
Strafrechtelijke verdediging	300.000
Burgerlijke verdediging	300.000
Zakenrecht	60.000
Fiscaal recht	60.000
Administratief recht	60.000
Rechtsbijstand "na brand en aanverwante risico's"	300.000
Insolventie van derden	30.000
Algemene contracten	60.000
Voorschot van fondsen	30.000
Voorafgaandelijke plaatsbeschrijving	10.000
Bijstand "schadeloosstelling"	400

Voordelen van bemiddeling

Bovenop deze verzekerde bedragen, indien u aanvaardt beroep te doen op een schaderegeling via bemiddeling en door tussenkomst van een bemiddelaar aangesloten bij de Federale Commissie voor de Bemiddeling zoals ingesteld door de wet, dan worden alle kosten van deze bemiddeling (kosten en erelonen van de bemiddelaar, eventueel van de advocaat, van de expert of elke andere persoon die u bijstaat) eveneens ten laste genomen door ARAG zonder dat deze kosten in mindering gebracht worden van de hogervermelde verzekerde bedragen. Dit betekent dat indien een bemiddeling zou falen, en u toevlucht zou nemen tot een gerechtelijke procedure of andere, u nog steeds geniet van het totaal van de hogervermelde verzekerde bedragen.

Art. 3 Detail van de verzekerde materies

1) Burgerlijk verhaal

De vorderingen tot schadeloosstelling ingediend door u tegen één of meerdere derde(n) uitsluitend op grond van een extracontractuele burgerlijke aansprakelijkheid.

De schadegevallen tegen een medecontractant en/of zijn onderaannemers, uitvoeringsagenten, hulppersonen of gelijkgestelden, zijn niet gedekt door deze materie indien de vordering tot schadevergoeding gebaseerd is op de niet-uitvoering:

- van een contractuele verplichting, of
- gedeeltelijk van een extracontractuele verplichting en gedeeltelijk van een contractuele verplichting.

**BIJZONDERE VOORWAARDEN
RECHTSBIJSTAND ONROEREND VERMOGEN
"MEERDERE RISICO'S"**



In beide gevallen zal het schadegeval, indien van toepassing, vallen onder de materies die betrekking hebben op contractuele geschillen en zullen de eigen bepalingen en voorwaarden ervan van toepassing zijn.

2) Strafrechtelijke verdediging

Uw verdediging indien u vervolgd wordt wegens een inbreuk op wetten, besluiten, decreten en/of reglementen, alsook voor het indienen van één verzoek om gratie per schadegeval indien u werd veroordeeld tot een vrijheidsstraf.

De waarborg is uitgesloten wanneer de inbreuk die het voorwerp uitmaakt van vervolging een gevangenisstraf van meer dan twintig jaar kan meebrengen.

Voor alle andere inbreuken die het voorwerp uitmaken van vervolging is onze tussenkomst slechts verworven voor zover een definitieve vrijspraak of een buitenvervolginstelling wordt uitgesproken. Vrijspraak of buitenvervolginstelling geven evenwel geen recht op onze tussenkomst wanneer zij gesteund zijn op de verjaring van de strafvordering of op een procedurefout.

Wanneer de inbreuk het voorwerp uitmaakt van vervolging uitdrukkelijk een onopzettelijk karakter heeft (zoals nalatigheid, gebrek aan voorzorg, enz.), is onze tussenkomst verworven ongeacht de uitkomst van de vervolging.

Deze waarborg, met uitsluiting van alle andere, is eveneens van toepassing volgens dezelfde modaliteiten en voorwaarden wanneer een administratieve overheid optreedt in het kader van de bestraffing van inbreuken.

3) Burgerlijke verdediging

Uw verdediging tegen vorderingen tot schadeloosstelling, ingesteld door één of meerdere derde(n) tegen u op grond van een extracontractuele burgerlijke aansprakelijkheid.

Wij kunnen u enkel verdedigen :

- indien uw belangen tegenstrijdig zijn met de belangen van uw verzekeraar burgerlijke aansprakelijkheid of
- indien er op de markt geen verzekeraar burgerlijke aansprakelijkheid bestaat die dekking verleent in het kader van een vordering tot schadeloosstelling gericht tegen u.

4) Zakenrecht

De verdediging van uw rechtelijke belangen inzake vruchtgebruik, gebruik, bewoning, erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld gemene muur, afpaling, recht van doorgang, recht van afstand en van uitzicht) en inzake de toepassing van het veldwetboek (bijvoorbeeld afstand van beplanting).

5) Fiscaal recht

De rechtsbijstand geldt voor alle schadegevallen tegen de Belgische fiscale administraties betreffende belastingen of taksen die het (de) terrein(en), het(de) gebouw(en) of van het (de) gedeelte(n) van het (de) gebouw(en) belasten vermeld in de bijzondere clausules.

Deze bijstand treedt in werking vanaf het ogenblik dat een verhaal (administratief en/of gerechtelijk) kan ingediend worden tegen een beslissing die u aanbelangt, d.w.z. na het falen van alle pogingen tot minnelijke regeling.

6) Administratief recht

De verdediging van uw juridische belangen in schadegevallen die u tegen een administratieve overheid stellen behalve in fiscaal recht en wanneer een administratieve overheid optreedt in het kader van de bestraffing van inbreuken.

7) Rechtsbijstand "na brand en aanverwante risico's"

De verdediging van uw juridische belangen voortvloeiend uit verzekeringscontracten "brand en aanverwante risico's" aangeduid in de bijzondere clausules en betreffende het gebouw en/of zijn inboedel aangeduid in de bijzondere clausules.

8) Insolventie van derden

Onze waarborg is verworven in de gevallen waarin u, ingevolge de insolventie van de aansprakelijke derde, er niet in slaagt om, zelfs via gedwongen tenuitvoerlegging, de schadevergoeding te recupereren die u werd toegekend bij een in kracht van gewijsde gegane gerechtelijke beslissing naar aanleiding van een schadegeval dat gedekt is onder de waarborg "burgerlijk verhaal".

Onze tussenkomst is beperkt tot de toegekende hoofdsom, met uitsluiting van intresten, boeten en bijkomende kosten.

Deze waarborg is niet verworven wanneer de toegekende schadevergoeding voortvloeit uit:

- een inbraak of een daad van vandalisme;
- een daad van frauduleuze toe-eigening of een poging daartoe van een goed, ongeacht de werkwijze, zoals bijvoorbeeld diefstal, misbruik van vertrouwen, oplichting, valsheid in geschrifte en gebruik ervan, internetfraude zoals phishing, enz.

9) Algemene contracten

De verdediging van uw rechtelijke belangen voortvloeiend uit contracten onderworpen aan het contractuele verbintenissenrecht, met uitsluiting van de risico's opgenomen onder het punt 7 van het huidige artikel 3.

10) Voorschot van fondsen

Indien, ingeval van een ongeval gedekt door huidige overeenkomst, een derde aan één of meerdere verzekerde(n) schade heeft berokkend, waarvoor hij onbetwistbaar de volledige verantwoordelijkheid draagt en op voorwaarde dat

**BIJZONDERE VOORWAARDEN
RECHTSBIJSTAND ONROEREND VERMOGEN
"MEERDERE RISICO'S"**



zijn verzekeraar zijn regelingsakkoord heeft gegeven, schieten wij, op eenvoudig verzoek, het niet-betwiste bedrag van de schade voor zonder intresten ten belope van het bedrag vermeld in de bijzondere voorwaarden.

Dit bedrag zal, rekening houdend met de wetten en reglementen van toepassing volgens de nationale en internationale wetgeving, op de volgende manier bepaald worden :

- voor de materiële schade het bedrag aanvaard door de verzekeraar of vastgesteld door middel van expertise (zonder gebruiksderiving, minderwaarde, enz...).
- voor de lichamelijke schade zal het voorschot overeenstemmen met het bedrag dat vermeld wordt op de vergoedingskwijting uitgeschreven door de verzekeringsmaatschappij van de verantwoordelijke derde.

Door de betaling van het voorschot zijn wij gesubrogeerd in de rechten van de verzekerde tegen de verantwoordelijke derde en zijn verzekeringsmaatschappij.

Indien wij het voorgeschoten bedrag niet kunnen recupereren of indien het voorschot ten onrechte werd uitbetaald, verbindt de verzekerde er zich toe om ons het bedrag ervan terug te storten. De waarborg "voorschot van fondsen" is niet van toepassing ingeval van diefstal, poging tot diefstal, inbraak, gewelddaden en vandalisme.

11) Voorafgaandelijke plaatsbeschrijving

Wij verlenen dekking voor de kosten van een voorafgaandelijke plaatsbeschrijving indien private of publieke werken worden uitgevoerd in de nabijheid van het verzekerde gebouw in België, voor zover deze werken onderworpen zijn aan een voorafgaandelijke administratieve vergunningsplicht en gebeuren in opdracht van een derde met wie u geen enkele contractuele band heeft en die van aard zijn om schade te berokkenen aan deze goederen.

Deze dekking wordt enkel verleend indien de voorafgaandelijke administratieve vergunning werd toegekend tijdens de dekkingperiode.

12) Bijstand "schadeloosstelling"

Indien u het slachtoffer bent van een ongeval gedekt door huidig contract, schieten wij de contractuele of wettelijke vrijstelling ten laste van een geïdentificeerde derde waarvan de volledige aansprakelijkheid vaststaat voor op voorwaarde :

- a) dat de vrijstelling kleiner is dan of gelijk aan € 400 en,
- b) dat de aansprakelijke derde gedekt is door een verzekering burgerlijke aansprakelijkheid (zoals de B.A. Privéleven, uitbating of gebouw) of door een openbare instantie die wettelijk in de plaats treedt van een verzekeraar burgerlijke aansprakelijkheid en
- c) dat de verzekeraar burgerlijke aansprakelijkheid of de openbare instantie die in de plaats treedt, een door u aanvaarde definitieve vergoedingskwijting uitgeeft.

Wij zijn gesubrogeerd in uw rechten tegen de aansprakelijke derde ten belope van het betaald voorschot. U verbindt er zich toe ons te verwittigen van de betaling van de vrijstelling indien u die rechtstreeks van de aansprakelijke derde zou ontvangen en ons het overeenstemmende bedrag terug te storten indien wij u die hebben voorgeschoten.

Art. 4 Waar is de verzekering geldig ?

Er bestaat dekking voor schadegevallen die zich in België hebben voorgedaan en dit voor zover zij onder de bevoegdheid van de Belgische rechtbanken vallen en het Belgisch recht van toepassing is.

Art. 5 Welke zijn de algemene uitsluitingen ?

1) Zijn uitgesloten, de schadegevallen in verband met:

- a) oorlogsgebeurtenissen voor zover u er actief hebt aan deelgenomen;
- b) burgerlijke en politieke onlusten, stakingen of lock-outs, voor zover u er actief hebt aan deelgenomen;
- c) natuurrampen, behalve inzake "rechtsbijstand na brand en aanverwante risico's", en nucleaire rampen;
- d) het vennootschaps- en verenigingsrecht;
- e) het grondwettelijk recht;
- f) huwelijksstelsels, personen- schenkings- en testamentenrecht;
- g) huurcontract als verhuurder.

2) Worden uitgesloten, de schadegevallen die verband houden met:

- a) bouwen, verbouwen, verbeteren, renoveren, restaureren en slopen van onroerende goederen waarbij de tussenkomst van een architect en/of de toestemming van de bevoegde autoriteiten vereist is of zijn, evenals deze in verband met de koop van een goed sleutel op de deur;
- b) geschillen inzake borgstelling, aval en schuldovername;
- c) ieder contract dat met ons werd afgesloten;
- d) inpandgevingen, voorrechten en hypotheeken.

3) Er wordt geen dekking verleend voor de schadegevallen die behoren tot de bevoegdheid van internationale of supranationale rechtbanken of van het Grondwettelijk Hof.

**BIJZONDERE VOORWAARDEN
RECHTSBIJSTAND ONROEREND VERMOGEN
"MEERDERE RISICO'S"**



- 4) Er wordt geen dekking verleend voor de verdediging van de juridische belangen voortvloeiend uit rechten die u werden overgedragen na het plaatsvinden van het schadegeval. Dit geldt ook voor de rechten van derden die u in eigen naam zou laten gelden.

Art. 6 Welke zijn de wachttijden ?

Inzake schadegevallen in verband met "algemene contracten", en "administratief recht", bedraagt de wachttijd 9 maanden vanaf de inwerkingtreding van de desbetreffende materie in het contract.

Voor alle schadegevallen inzake "fiscaal recht", bedraagt de wachttijd 12 maanden vanaf de inwerkingtreding van deze materie in het contract.

Dit wil zeggen dat de schadegevallen in verband met één van de hierboven vermelde risico's slechts gedekt zullen zijn als ze zich meer dan 9 of 12 maanden vanaf de inwerkingtreding voordoen waarop de desbetreffende materie in het contract van kracht is geworden.

De wachttijd met betrekking tot een bepaalde materie en waarvan de inhoud dezelfde is en die verstreken is bij een andere verzekeraar of in een contract bij ARAG, komt ten goede aan verzekerde, indien deze laatste, zonder onderbreking, van verzekeraar of verzekeringscontract verandert.

Art. 7 Samenvatting van het contract en minima geschillen

Uw contract in één oogopslag ...

Verzekerde materies	Verzekerd bedrag (€)	Territorialiteit	Minimum geschil (€)*	Wachttijd
Burgerlijk verhaal	300.000	België	0	geen
Strafrechtelijke verdediging	300.000	België	0	geen
Burgerlijke verdediging	300.000	België	1.000	geen
Zakenrecht	60.000	België	0	geen
Fiscaal recht	60.000	België	1.000	12 maanden
Administratief recht	60.000	België	1.000	9 maanden
Rechtsbijstand "na brand en aanverwante risico's"	300.000	België	1.000	geen
Insolventie van derden	30.000	België	1.000	geen
Algemene contracten	60.000	België	1.000	9 maanden
Voorschot van fondsen	30.000	België	0	geen
Voorafgaandelijke plaatsbeschrijving	10.000	België	0	geen
Bijstand "schadeloosstelling"	400	België	0	geen

(*) Zie artikel 2.4.b van Algemene Voorwaarden.

Rechtsbijstandverzekering

Informatiedocument over het verzekeringsproduct

ARAG SE - Branch Belgium, Duitsland

BCE 0846.419.822, bijkantoor van ARAG SE, HRB 66846



R.B. Onroerend Vermogen “meerdere risico’s”

Waarschuwing: Dit informatiedocument heeft tot doel u een overzicht te geven van de belangrijkste dekkingen en uitsluitingen betreffende deze verzekering. Het document is niet gepersonaliseerd op basis van uw specifieke behoeften en de informatie die erin opgenomen is, is niet exhaustief. Voor alle bijkomende informatie betreffende de gekozen verzekering en de rechten en verplichtingen van de verschillende partijen gelieve de precontractuele en contractuele voorwaarden betreffende deze verzekering te raadplegen.

Welk soort verzekering is dit?

De **rechtsbijstandverzekering Onroerend Vermogen “meerdere risico’s”** is een product via dewelke de verzekeraar zich verbindt, binnen de contractuele grenzen, om diensten te verlenen en om kosten (van de expert, gerechtsdeurwaarder, advocaat, enz.) ten laste te nemen teneinde de onderschrijver van het contract bepaalde rechten te doen gelden in zijn hoedanigheid van eigenaar en/of bewoner van een terrein of een gebouw en dit, hetzij binnen een gerechtelijke, een administratieve of andere procedure, hetzij buiten zulke procedure. De verzekeraar staat zijn verzekerde bij en tracht een oplossing te vinden voor diens probleem. De minnelijke oplossing geniet de voorkeur en de verzekeraar legt binnen dit kader elk voorstel aan de verzekerde voor.



Wat is verzekerd?

- ✓ Burgerlijk verhaal uitsluitend extra-contractueel (max 300.000 €)
- ✓ Strafrechtelijke verdediging. Afhankelijk van het soort inbreuk en de mogelijke straffen kan de dekking worden uitgesloten of aan voorwaarden worden onderworpen (max 300.000 €)
- ✓ Extra-contractuele burgerlijke verdediging indien geen BA op de markt of indien uw belangen tegenstrijdig zijn met deze van uw BA verzekeraar (max 300.000 €)
- ✓ Zakenrecht (max 60.000 €)
- ✓ Fiscaal recht (max 60.000 €)
- ✓ Administratief recht (max 60.000 €)
- ✓ Rechtsbijstand "na brand en aanverwante risico's": verdediging van uw juridische belangen voortvloeiend uit verzekeringscontracten "brand en aanverwante risico's" betreffende het gebouw en/of zijn inboedel aangeduid in de bijzondere clausules (max 300.000 €)
- ✓ Insolventie van de aansprakelijke derde ingevolge een schadegeval gedekt in de waarborg “burgerlijk verhaal”, behalve in geval van diefstal, poging tot diefstal, inbraak of vandalisme (max 30.000 €)
- ✓ Contractuele geschillen (max 60.000 €)
- ✓ Voorschot van fondsen ingeval van een gedekt ongeval berokkend door een verzekerde derde (max 30.000 €)
- ✓ Voorafgaandelijke plaatsbeschrijving (max 10.000 €)
- ✓ Bijstand schadeloosstelling (max 400 €)



Wat is niet verzekerd?

Alles wat niet uitdrukkelijk gedekt is. Bovendien, met betrekking tot de verzekerde materies, zijn met name uitgesloten de schadegevallen in verband met:

- ✗ Grondwettelijk recht
- ✗ Vennootschaps- en verenigingsrecht
- ✗ Het bouwen, renoveren enz. waarbij een architect of een toestemming van een overheid vereist is/koop “sleutel op de deur”
- ✗ Personen- schenkings- en testamentenrecht
- ✗ Huurcontract als verhuurder



Zijn er dekkingsbeperkingen?

Met name:

- ! Schadegeval plaatsgevonden tijdens de periode van schorsing van de garantie
- ! Schadegeval dat verzekerde redelijkerwijze kende op het moment van onderschrijving van de overeenkomst
- ! Betaalde kosten zonder voorafgaand overleg met de verzekeraar
- ! Schadegeval te laat ingediend
- ! Sommige garanties zijn onderworpen aan tussenkomst-beperkingen ingevolge de toepassing van een vrijstelling, een minimumgeschil, een wachttermijn of een specifieke afwijkende bepaling in bijzondere clausules. Alle garanties zijn onderworpen aan een tussenkomst-plafond.



Waar ben ik gedekt?

- ✓ Schadegevallen die zich in België hebben voorgedaan en dit voor zover zij onder de bevoegdheid van de Belgische rechtbanken vallen en het Belgisch recht van toepassing is.



Wat zijn mijn verplichtingen?

- De informatie die u aan ons meedeelt op het moment van de onderschrijving van de overeenkomst, dient correct, volledig en eerlijk te zijn.
- U dient aan ons elke verandering die tijdens de loop van de overeenkomst met betrekking tot het verzekerd risico (adreswijziging, verdwijning van het risico enz.) voorvalt, mee te delen.
- Behalve bij noodgevallen, dient u met ons te overleggen alvorens een beslissing te nemen en dient u ons op de hoogte te houden met betrekking tot de evolutie van het schadegeval.
- Wij dienen samen met u eens te zijn over elke maatregel die kosten kan veroorzaken.
- U dient het schadegeval bij ons in te dienen binnen de contractueel bepaalde termijn.
- U dient de premie te betalen volgens de in de overeenkomst voorziene voorwaarden.



Wanneer en hoe betaal ik?

U hebt de verplichting om de premie jaarlijks te betalen en u ontvangt hiertoe een uitnodiging tot betaling. Een gesplitste premiebetaling is mogelijk tegen bepaalde voorwaarden en mogelijk zijn hier bijkomende kosten aan verbonden.



Wanneer begint en eindigt de dekking?

De begindatum en de duur van de verzekering wordt vermeld in de bijzondere voorwaarden. De overeenkomst duurt een jaar en wordt stilzwijgend verlengd. De garantie is slechts verworven op de dag van betaling van de eerste premie onverminderd eventuele wachttermijnen.



Hoe zeg ik mijn contract op?

U kan uw verzekeringsovereenkomst opzeggen, via aangetekende zending, via deurwaardersexploot of door afgifte van de opzeggingsbrief tegen ontvangstbewijs, mits een opzeggingstermijn van tenminste twee maanden:

- vóór de datum van zijn eerste jaarlijkse vervaldag vermeld in het contract: het contract zal dan niet stilzwijgend verlengd zijn,
- op elk moment vanaf het tweede jaar van het contract: dan zal de premie u, desgevallend, proportioneel terugbetaald worden.