

**Zielgruppe:**

Die Police eignet sich nur für den Volleigentümer einer Immobilie. Gebäude, die durch Mietkauf erworben werden, können ebenfalls versichert werden. Wohnungen, Appartements, Geschäftsräume, Lager, Büros und Betriebsgebäude kommen dabei in Betracht. Die Immobilie muss sich allerdings in Belgien befinden.

Die Police eignet sich auch für den Eigentümer mehrerer Appartements in einem einzelnen Gebäude oder in mehreren Gebäuden. Die Rechtsschutzversicherung des Miteigentums, in dem diese Appartements liegen, deckt in den meisten Fällen nicht die Privatbereiche, da diese nicht in die Zuständigkeit des Hausverwalters fallen.

**Bedarf:**

Zweck ist es, bei einem Rechtsstreit die Interessen des Versicherten zu vertreten, in erster Linie zur außergerichtlichen Vergleichsregelung. Die Leistung deckt die Kosten und Honorare eines frei gewählten Rechtsanwalts, wenn eine korrekte Vergleichsregelung durch Euromex nicht möglich ist und erfolgversprechend ein Gerichtsverfahren angestrengt werden kann. Für eher technische Angelegenheiten kann der Versicherte zu seinem Rechtsschutz selber einen Sachverständigen wählen.

**Versicherte:**

- Die Versicherungsnehmer.
- Der Eigentümer.
- Der (oder die) Bewohner und der Hausmeister, sofern ihre Interessen nicht im Widerspruch zu denen des Eigentümers stehen.
- Der Nutzer, Mieter, Halter, Aufseher, Leasingnehmer, sofern ihre Interessen nicht im Widerspruch zu denen des Eigentümers stehen.

Auch Ihre Erben sind versichert, aber nur in ihrer Eigenschaft als Erben.

**Versicherte Immobilie:**

Die Immobilie, die sich an der auf dem Police-Blatt angegebenen Adresse befindet, sowie die angrenzenden Gärten, Parkplätze, Garagen, Flächen und Einfriedungen. Die Güter, die gemäß Artikel 525 ZGB dauerhaft mit der Immobilie verbunden sind, gehören zum versicherten Vermögen. Maschinen, Vorräte oder Werkzeuge für einen Handels- oder Industriebetrieb sind nicht versichert, es sei denn bei einer Streitigkeit mit dem Feuerversicherer.

**Beschreibung der Leistungen und versicherten Streitfälle:**

	LEISTUNGEN	Höchstleistung in €	Wartezeit	Schwelle in €	Gebiet
	<i>Leistung von Euromex</i>	2.500 / Instanz	-	-	Belgien
<b>ALLGEMEIN</b>	Zahlung von Haftpflichtfreibetrag	50.000	-	-	Belgien
	Insolvenz	20.000	-	-	Belgien
<b>IMMOBILIE</b>	Verfahren vor einem Strafgericht mit Salduz-Beistand	50.000	-	-	Belgien
	Verteidigung gegen Forderungen Dritter	50.000	-	500	Belgien
	Gebäudeschäden durch Dritte (außervertraglich, inklusive Art. 544)	50.000	12 Mon	-	Belgien
	Zufällige Schäden bei Vertragsausführung	30.000	-	-	Belgien
	Kontradiktorische Bestandsaufnahme	500	-	-	Belgien
	Ermittlungskosten	1.500	-	-	Belgien
	Streitigkeit mit Feuerversicherung	50.000	-	500	Belgien
	Streitigkeit mit Versicherung Zivilhaftpflicht Aufzug	50.000	-	500	Belgien
<b>Modul Mieter</b>	Rückforderung von Mietschadenersatz	20.000	3 Mon	500	Belgien
	Beitreibung fälliger Mietgelder	20.000	3 Mon	500	Belgien
<b>Modul Beziehungen</b>	Streitigkeit um Wartungs- und Instandsetzungsverträge	30.000	3 Mon	500	Belgien
	Streitigkeit um Renovierung ohne Genehmigung	30.000	6 Mon	500	Belgien
	Streitigkeit um Enteignung	25.000	3 Mon	-	Belgien
	Arbeitsstreitigkeit Wartungspersonal/Hauswart	15.000	3 Mon	500	Belgien
	Streitigkeit mit Steueramt (Kadaster)	25.000	3 Mon	-	Belgien
	Störung durch Nachbarn	15.000	3 Mon	500	Belgien

**Allgemeine Bedingungen:**

DAV102011

**Besondere Bedingungen :** je nach getroffener Wahl

DVG012017 – DVGH012017 – DVGR012017 - DVGHR012017

**Einschränkungen:**

Die Police sichert nicht in jedem Streitfall ein Ergebnis zu.

Die Police deckt nicht alle Risiken ab. Die Einschränkungen sind in der Rubrik „Niemals gedeckt“ der besonderen Bedingungen aufgeführt. Oft geht es um Situationen besonderer Art (Überschwemmungen, Nuklearkatastrophen, Terrorismus ...) oder Situationen, bei denen ein Versicherter erheblich zur Entstehung des Streitfalls beigetragen hat (Betrug, Aggression, reine Nichtzahlung, Übernahme von Schulden ...). Die vor Inkrafttreten der Police entstandenen Streitfälle

sind niemals gedeckt.

Dies gilt auch dann, wenn ein Versicherter bei Unterzeichnung der Police von den Sachverhalten wusste, die dem Streitfall zugrunde liegen.

Bei Schäden durch Abriss-, Bau- oder Infrastrukturarbeiten in der unmittelbaren Umgebung gilt eine Karenzzeit von 12 Monaten. Die Karenzzeit gilt nicht, wenn das Risiko ab dem Bau oder Kauf bei Euromex versichert ist.

### **Anwendungsbeispiele:**

#### **ZAHLUNG VON HAFTPFLICHTFREIBETRAG**

- *Ihr Mietshaus wird beim Abriss des Nachbarhauses beschädigt. Euromex erzielt eine außergerichtliche Einigung mit dem Versicherer des Abrissunternehmens. Es muss allerdings noch eine beträchtliche Selbstbeteiligung von dem Abrissunternehmen eingefordert werden. Euromex unternimmt hierzu alles Nötige, zahlt aber in der Zwischenzeit bereits die Selbstbeteiligung voraus, sodass Sie gleich mit den Instandsetzungsarbeiten beginnen können.*

#### **INSOLVENZ**

- *Sie haben die Person, die Ihr Gebäude beschädigt hat, erfolgreich vor Gericht verklagt. Nun möchten Sie das Urteil vollstrecken lassen, doch der Schuldige erweist sich als zahlungsunfähig. Euromex zahlt das geschuldete Kapital mit Zinsen im Rahmen der Insolvenzdeckung bis zu einer Obergrenze von 20.000 €.*

#### **VERFAHREN VOR EINEM STRAFGERICHT MIT SALDUZ-BEISTAND**

- *Durch einen Windstoß wird Ihr Schornstein beschädigt und stürzt teilweise zu Boden. Ein Passant wird hierbei schwer verletzt. Die Staatsanwaltschaft wirft Ihnen Fahrlässigkeit vor und lädt Sie wegen fahrlässiger Körperverletzung vor Gericht. Sie fordert sogar eine effektive Gefängnisstrafe. Ihre Verteidigung übernimmt ein von Ihnen gewählter Rechtsanwalt. Euromex erstattet die belegten Kosten und Honorare des Rechtsanwalts. Auch die MwSt. auf die Kosten und Honorare wird erstattet.*

#### **VERTEIDIGUNG GEGEN FORDERUNGEN DRITTER**

- *Sie führen selber Arbeiten an Ihrem Haus aus. Sie erneuern das Dach und müssen dabei auch mehrere tragende Balken ersetzen. Im Dachgeschoss Ihres Nachbarn entstehen Risse im Putz. Ihr Zivilhaftpflichtversicherer lehnt eine Kostenbeteiligung ab. Schäden auf Seiten Dritter durch Arbeiten, die die tragende Struktur des Gebäudes betreffen, sind nämlich nicht gedeckt. Wir übernehmen Ihre Verteidigung.*

#### **GEBAUDESCHADEN DURCH DRITTE**

- *Die Klärgrube Ihres Nachbarn ist überaltert und verstopft. In Ihrem Keller ist Wasser eingesickert und ein unangenehmer Geruch festzustellen. Wir ermahnen Ihren Nachbarn und organisieren zusammen mit seinem Versicherer eine Begutachtung. Die Haftungsfrage wird durch einen Test mit farbmarkiertem Wasser geklärt. Das eingefärbte Wasser in der Klärgrube findet sich am Ende auch in Ihrem Keller wieder. Der Nachbar kann den Sachverhalt nicht länger bestreiten und muss seine Klärgrube ersetzen. In einem Protokoll zur außergerichtlichen Schadensbewertung einigt man sich auf die Reparaturkosten. Der Versicherer des Nachbarn erstattet Ihren Schaden. Euromex zahlt die Selbstbeteiligung sowie die Kosten und Honorare des Sachverständigen, der Sie unterstützt hat.*

#### **ZUFALLIGE SCHADEN BEI VERTRAGSAUSFUHRUNG**

- *Bei Renovierungsarbeiten an Ihrer Terrasse muss der Unternehmer Material durch Ihre Küche transportieren. Ein unvorsichtiger Arbeiter fährt dabei mit seiner Schubkarre gegen einen Einbauschrank, an dem nun eine Furnierplatte ersetzt werden muss. Wir ermahnen Ihren Unternehmer und organisieren zusammen mit seinem Versicherer eine Begutachtung. Die Kosten für die neue Furnierplatte sind nicht hoch, und der geschuldete Betrag ist geringer als die Selbstbeteiligung in der Haftpflichtpolice des Unternehmers. Deshalb fordern wir den geschuldeten Betrag direkt vom Unternehmer ein.*

#### **KONTRADOKTORISCHE BESTANDSAUFNAHME**

- *Das Haus nebenan soll abgerissen werden. Weder Ihr Nachbar noch sein Unternehmer wollen vor den Arbeiten einen Ortsbefund aufstellen. Deshalb beauftragen Sie einen Landmesser mit dem Ortsbefund Ihrer Wohnung. Durch die Arbeiten entstehen auch tatsächlich Risse in Ihrer Fassade. Anhand des zuvor erstellten Ortsbefunds können Sie nun sehr leicht den kausalen Zusammenhang zwischen Ihrem Schaden und den Abrissarbeiten an benachbarten Gebäude nachweisen. So vermeiden Sie einen jahrelangen Rechtsstreit unter Einschaltung eines gerichtlichen Sachverständigen. Statt dessen können Sie sofort mit den Reparaturarbeiten beginnen. Euromex erstattet die Kosten und Honorare des von Ihnen beauftragten Landmessers.*

#### **ERMITTLUNGSKOSTEN**

- *An einer großen Fensterpartie Ihres Neubaus sind Feuchtigkeitsflecken aufgetreten. Die Ursache für das Eindringen von Wasser ist unklar. Die Vermutung liegt nahe, dass das Wasser von einer eingebauten Dachrinne stammt. Um dies mit Sicherheit festzustellen, wird ein Teil der Dachverkleidung entfernt und die Dachrinne abmontiert. Hier ist jedoch alles staubtrocken. Schließlich stellt sich heraus, dass das Wasser an einem Fensterprofil eindringt, wenn der Wind aus einer bestimmten Richtung kommt. Der Feuerversicherer erstattet den Wasserschaden jedoch nicht, da ja weder das Dach noch die Dachrinne undicht ist. Euromex erstattet die Kosten*

für das Abmontieren und erneute Anmontieren der Dachrinne und Dachelemente.

#### **STREITIGKEIT MIT FEUERVERSICHERUNG**

- Bei einem heftigen Küchenbrand wird Ihre Wohnung stark beschädigt. Der Sachverständige Ihres Feuerversicherers lehnt die Kostenvorschläge ab, die Sie einreichen. Sie beauftragen daher einen Gegengutachter. Dieser kommt schließlich zu einer Einigung mit dem Sachverständigen Ihres Feuerversicherers. Euromex ermahnt Ihren Feuerversicherer zur rechtzeitigen Zahlung des gesetzlich vorgeschriebenen Vorschusses. Euromex erstattet die Kosten und Honorare des von Ihnen beauftragten Sachverständigen.

#### **STREITIGKEIT MIT VERSICHERUNG ZIVILHAFTPFLICHT AUFZUG**

- Ein Besucher verletzt sich an einer falsch eingestellten Aufzugstür. Der Versicherer, der die Zivilhaftpflicht für den Aufzug deckt, lehnt eine Kostenerstattung ab. Er behauptet, dass Sie den Aufzug nicht nach Herstellervorschrift haben warten lassen. Dieser Ausschluss ist jedoch nicht in den Bedingungen enthalten, die Sie unterzeichnet haben. Dieser Nachtrag wurde hinzugefügt, ohne dass Sie als Versicherungsnehmer hiervon in Kenntnis gesetzt wurden. Euromex kann Ihren Versicherer dazu überreden, seinen Standpunkt zu ändern.

### **MODUL MIETER**

#### **RUCKFORDERUNG VON MIETSCHADENSATZ**

- Ihr Mieter zieht zum Ende der Kündigungsfrist aus der Mietwohnung aus. Doch statt gemeinsam mit Ihnen das Appartement auf Schäden zu überprüfen, wirft er einfach die Hausschlüssel in Ihren Briefkasten und lässt nichts mehr von sich hören. Der Grund hierfür wird schnell klar. Ihr Appartement wurde erheblich beschädigt, und die Mietkaution reicht bei Weitem nicht, den Schaden zu beheben. Euromex ermittelt die neue Adresse des Mieters und lässt ihm eine gerichtliche Ladung zustellen. Ein gerichtlich bestellter Sachverständiger bewertet den Schaden. Euromex schießt die Kosten für dieses Gutachten vor. Der Friedensrichter verurteilt den Mieter zur Zahlung der von Ihnen eingereichten Forderung. Euromex erstattet die belegten Kosten und Honorare des Rechtsanwalts.

#### **BEITREIBUNG FALLIGER MIETGELDER**

- Ihr Mieter zahlt nur sehr unregelmäßig seine Miete. Inzwischen steht eine beträchtliche Summe aus, sodass Sie den Mietvertrag beenden lassen wollen. Ein von Ihnen gewählter Rechtsanwalt lädt den Mieter vor das Friedensgericht. Das Gericht beendet den Mietvertrag und erklärt die Forderung in Höhe der rückständigen Miete und der Kosten für die Suche eines Nachmieters für rechtens. Euromex erstattet die belegten Kosten und Honorare des Rechtsanwalts.

### **MODUL BEZIEHUNGEN**

#### **STREITIGKEIT UM WARTUNGS- UND INSTANDESETZUNGSVERTRÄGE**

- Sie haben Ihre Fassade neu streichen lassen. Schon bald zeigt sich, dass die Farbschicht erneut abblättert. Ein Gutachten ergibt, dass für die Grundierung das falsche Mittel verwendet wurde. Die Arbeiten müssen komplett neu ausgeführt werden. Der Malerbetrieb bestreitet Ihre Forderung. Unter Androhung einer gerichtlichen Ladung kann Euromex den Unternehmer doch noch zu einer gütlichen Einigung bewegen.

#### **STREITIGKEIT UM RENOVIERUNG OHNE GENEMIGUNG**

- Sie lassen die Fenster Ihres Appartementgebäudes ersetzen. Die Qualität der ausgeführten Arbeiten lässt jedoch zu wünschen übrig. Hier und dort fehlt eine Dichtung, und die vorhandenen Silikondichtungen sind unsauber angebracht. Sie lassen die Arbeiten nun von einem Fachmann nachbessern, da der Unternehmer Ihrer formellen Mahnung keine Folge leistet. Nach der Kostenerstattung durch Euromex erklärt sich der Dritte doch noch damit einverstanden, dass die Nachbesserungsarbeiten direkt an ihn fakturiert werden können.

#### **STREITIGKEIT UM ENTEIGNUNG**

- Die Gemeinde will Sie Ihres Hauses enteignen. Sie fechten jedoch die Rechtmäßigkeit dieser Enteignung an. Sie sind der Meinung, dass die Gemeinde genügend Alternativen hat, um ihr Projekt anderenorts umzusetzen. Der allgemeine Nutzen ist nicht zu bestreiten. Bei der Notwendigkeit und Angemessenheit liegt der Fall anders. Es kommt zu einem Verfahren, bei dem das Gericht in der Tat feststellt, dass es sogar bessere Alternativen für die Gemeinde gibt, um das Projekt durchzuführen, sodass die Enteignung nicht unumgänglich ist. Das Gericht zwingt die Gemeinde, ihren Enteignungsbeschluss rückgängig zu machen. Euromex erstattet die belegten Kosten und Honorare des Rechtsanwalts.

#### **ARBEITSSTREITIGKEIT WARTUNGSPERSONAL/HAUSWART**

- Sie besitzen mehrere Mietshäuser, für die Sie zeitweise einen Arbeiter beschäftigen, der Reparatur- und Wartungsarbeiten für Sie durchführt. Unter den gegebenen Umständen müssen Sie den Mann entlassen. Von seiner Gewerkschaft erhalten Sie eine Forderung für Überstunden, die er in den letzten vier Jahren geleistet haben soll, ohne dass dies in irgendeiner Weise belegt wird. Sie werden daraufhin vor das Arbeitsgericht geladen. Euromex erstattet die belegten Kosten und Honorare des Rechtsanwalts.

#### **STREITIGKEIT MIT STEUERAMT (KADASTER)**

- Das Katasteramt hebt nach einem Umbau Ihr Katastereinkommen an. Das Amt begründet die Erhöhung mit dem nun bewohnbaren Speicher. Dabei haben Sie überhaupt keine Arbeiten im Speicher durchführen lassen, und dieser ist auch in keinster Weise als Wohnung eingerichtet. Auf

dem Speicher sind nur einige technische Anschlüsse installiert. Euromex unterstützt Sie dabei, Ihre Beschwerde zu begründen. Nach einer Ortsbegehung durch einen Beamten ist die Behörde bereit, ihren Standpunkt zu ändern.

- STORUNG DURCH NACHBARN**
- Ihr Nachbar lässt sein Grundstück neu gestalten. Hierzu werden große Mengen Erdreich bewegt, wodurch die Entwässerung seines Grundstücks anders verläuft. Nach einem heftigen Regenschauer steht Ihr Garten infolgedessen teilweise unter Wasser. Der Nachbar geht nicht auf Ihren Vorschlag ein, die Sache vor dem Friedensrichter zu schlichten. Sie lassen den Nachbarn deshalb vor das Gericht laden, das ihn zu Änderungsarbeiten verurteilt, damit das Regenwasser nicht mehr in Ihren Garten abfließt. Euromex erstattet die belegten Kosten und Honorare des Rechtsanwalts.

### Gesetzlich vorgeschriebene Angaben:

#### **Bekanntgaben:**

Für belgische Risiken gilt belgisches Recht und sind die belgischen Gerichte zuständig. Der Versicherungsvertrag gilt für die Dauer eines Jahres und verlängert sich bei nicht rechtzeitiger Kündigung automatisch um ein weiteres Jahr. Wie Sie eine Beschwerde bei Euromex einreichen können, finden Sie auf der Website [www.euromex.be](http://www.euromex.be). Wie Sie eine Beschwerde beim Ombudsdienst der Versicherungen einreichen können, steht auf der Website [www.ombudsman.as](http://www.ombudsman.as).

Die Rechte und Pflichten des Versicherers und der Versicherten werden durch die Bestimmungen des Versicherungsvertrags geregelt. Informationen über die Prämie und die Bedingungen können beim Versicherungsvermittler eingeholt werden.

#### **Euromex AG/NV:**

Euromex – Generaal Lemanstraat 82-92 – 2600 Berchem (Gesellschaftssitz) und Rue E. Francqui 1 - 1435 Mont-Saint-Guibert, RJP Antwerpen, MwSt-Nr. BE 0404.493.859 - Versicherungsunternehmen, zugelassen unter dem Code 0463, unter der Aufsicht der Belgischen Nationalbank, De Berlaimontlaan 14, 1000 Brüssel, bietet ausschließlich Rechtsschutzversicherungen an.

#### **Interessenkonfliktpolitik**

Euromex hält sich beim Anbieten oder Abschluss von Versicherungsverträgen an die grundlegenden MiFID-Verhaltensregeln, indem sie sich loyal, rechtschaffen und professionell für die Interessen ihrer Kunden einsetzt. Doch wie jedes Finanzinstitut kann auch Euromex in Interessenkonflikte geraten. Aus diesem Grund und zur Einhaltung der Gesetzesbestimmungen hat sie eine Interessenkonfliktpolitik aufgestellt. Diese Politik zielt darauf ab, „alle möglichen und angemessenen Schritte zu unternehmen, um Interessenkonflikte zu erkennen, zu vermeiden oder, falls dies nicht gelingt, so zu kontrollieren, dass hieraus kein Schaden für die Interessen der Kunden entsteht“. Organisatorische Maßnahmen werden über eine Reihe spezifischer Verfahren umgesetzt, u. a. über Vollmachten, Aufsicht, Informationsschutz, Betrugsbekämpfungspolitik und Mitarbeiterschulung. Darüber hinaus hat Euromex einen Verhaltenskodex aufgestellt. Es handelt sich hierbei um einen Leitfaden für alle Mitarbeiter, damit sie ihre tägliche Arbeit rechtschaffen und unabhängig ausführen. Sollte es dennoch zu einem Interessenkonflikt kommen, den die organisatorischen Maßnahmen nicht hinlänglich auffangen, informiert Euromex Sie, damit Sie Ihre Entscheidungen in Kenntnis der Sachlage treffen können. Die vollständige Interessenkonfliktpolitik können Sie auf [www.euromex.be](http://www.euromex.be) einsehen (auf Niederländisch oder Französisch). Wenn Sie den Wortlaut dieser Politik lieber auf Papier erhalten, fordern Sie einfach ein Druckexemplar bei Euromex an. Einen eventuellen Interessenkonflikt können Sie beim Compliance-Dienst melden ([compliance@euromex.be](mailto:compliance@euromex.be)).

#### **Kommunikation**

##### **Arbeitsprachen**

Sie können wählen, ob die Kommunikation zwischen Euromex und Ihnen in Niederländisch oder Französisch laufen soll. Alle Bedingungen, Verträge und Dokumente sind sowohl auf Niederländisch als auch auf Französisch erhältlich.

##### **Kommunikationswege**

Sie können mit Euromex über den Broker oder direkt per Telefon, E-mail oder Post kommunizieren. Euromex kann Sie auch in seinen Büros empfangen. Die Büros sind von 08u30 bis 16u00 geöffnet. Es gibt Telefon Zugang von 08u30 bis 17u00.

Generaal Lemanstraat 82-92  
2600 Berchem

Rue E. Francqui 1  
1435 Mont-Saint-Guibert

##### **Production**

03 451 45 51  
[polisbeheer@euromex.be](mailto:polisbeheer@euromex.be)

[serviceproduction@euromex.be](mailto:serviceproduction@euromex.be)

##### **Schadenfälle**

Antwerpen 03 451 45 55  
West-VI & Limburg 03 451 45 56  
Oost-VL & VI Brabant 03 451 45 57  
National 03 451 45 60  
Strafsachen 03 451 45 58  
[schadebeheer@euromex.be](mailto:schadebeheer@euromex.be)

010 80 01 50

[servicesinistres@euromex.be](mailto:servicesinistres@euromex.be)

##### **Buchhaltung**

03 451 45 52  
[boekhouding@euromex.be](mailto:boekhouding@euromex.be)

[comptabilite@euromex.be](mailto:comptabilite@euromex.be)

#### **Aufsichtsbehörde**

Euromex steht unter der Aufsicht der Autorität Finanzielle Dienste und Märkte (FSMA), Congresstraat 10-16,

1000 Brüssel, und der Belgischen Nationalbank (NBB), De Berlaimontlaan 14, 1000 Brüssel.