

Zielgruppe :

Die Police ist nur für Miteigentum geeignet, das hauptsächlich als Wohnung dient. Die Tatsache, dass ein oder mehrere Teile geschäftlich genutzt werden, ist kein Hindernis. Die Immobilie muss sich allerdings in Belgien befinden.

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 Miteigentümergeinschaft.
- Der Miteigentümergeinschaftsrat.
- Der Hausverwalter.
- Der Rechnungsprüfer.
- Der Eigentümer eines Privatgrundstücks, doch nur bei einer „Streitigkeit mit dem Feuerversicherer“ bei der es nicht um den Hausrat geht.

Der Miteigentümergeinschaftsrat, der Hausverwalter, der Rechnungsprüfer und der (oder die) Eigentümer eines Privatgrundstücks gelten bei einer Streitigkeit mit der Miteigentümergeinschaft als „Dritter“.

Versicherte WEG:

Das Appartement-Miteigentum, das 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
	Euromex waarborg	2.500 / instanz	-	-	Belgien
ALLGEMEIN	Zahlung von Haftpflichtfreibetrag	50.000	-	-	Belgien
	Insolvenz	20.000	-	-	Belgien
WEG Basis	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
Modul Beziehungen	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
Erweiterung All-risk	Alle übrigen Streitigkeiten	15.000	3 Mon	500	Belgien

Allgemeine Bedingungen:

DAV102011

Besondere Bedingungen : je nach getroffener Wahl

DVGVME012017 - DVGVMER012017 – DVGVMEX012017

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 Appartementgebäude 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

- *Die Miteigentümergeinschaft hat die Person, die das Gebäude beschädigt hat, erfolgreich vor Gericht verklagt. Nun möchte 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

- *Bei einem Sturm löst sich ein Stück aus Ihrem Balkon und stürzt zu Boden. Ein Passant wird hierbei schwer verletzt. Die Staatsanwaltschaft wirft dem Hausverwalter Fahrlässigkeit vor und lädt ihn wegen fahrlässiger Körperverletzung vor Gericht. Sie fordert sogar eine effektive Gefängnisstrafe. Die Verteidigung übernimmt ein frei 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

- *Durch ein Leck an einem Abflussrohr, das zu den Gemeinschaftsteilen gehört, erleidet der Mieter eines Privatteils einen Schaden an seinem Hausrat. Der Zivilhaftpflichtversicherer lehnt eine Kostenbeteiligung ab. Wasserschäden auf Seiten Dritter sind nämlich ausgeschlossen. Die Haftung lässt sich nicht wirklich bestreiten, doch reicht der Mieter eine stark überzogene Forderung ein. Die Verteidigung übernimmt ein frei gewählter Rechtsanwalt. Euromex erstattet die belegten Kosten und Honorare des Rechtsanwalts.*

GEBAUDESCHADEN DURCH DRITTE

- *Die Klärgrube eines benachbarten Gebäudes ist überaltert und verstopft. In Ihrem Keller ist Wasser eingesickert und ein unangenehmer Geruch festzustellen. Wir ermahnen den 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 im Keller des Appartementgebäudes wieder. Der Eigentümer des benachbarten Gebäudes 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 die Miteigentümergeinschaft unterstützt hat.*

ZUFALLIGE SCHADEN BEI VERTRAGSAUSFUHRUNG

- *Für Renovierungsarbeiten an einer Dachkuppel muss der Unternehmer Material durch den Flur transportieren. Ein unvorsichtiger Arbeiter stößt dabei gegen eine Marmorziertafel in der Eingangshalle. Wir ermahnen den 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 neben dem Miteigentum soll abgerissen werden. Weder der Nachbar noch sein Unternehmer wollen vor den Arbeiten einen Ortsbefund aufstellen. Deshalb beauftragt die Miteigentümergeinschaft einen Landmesser mit dem Ortsbefund des Gebäudes. Durch die Arbeiten entstehen auch tatsächlich Risse in der Fassade. Anhand des zuvor erstellten Ortsbefunds kann die Miteigentümergeinschaft nun sehr leicht den kausalen Zusammenhang zwischen dem Schaden und den Abrissarbeiten am benachbarten Gebäude nachweisen. So vermeiden Sie einen jahrelangen Rechtsstreit unter Einschaltung eines gerichtlichen Sachverständigen. Die Miteigentümergeinschaft kann sofort mit den Instandsetzungsarbeiten beginnen. Euromex erstattet die Kosten und Honorare des beauftragten Landmessers.*

ERMITTLUNGSKOSTEN

- *An einer großen Fensterpartie des Gebäudes 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 das Gebäude stark beschädigt. Der Sachverständige des Feuerversicherers lehnt die Kostenvoranschläge ab, die der Hausverwalter einreicht. Die Miteigentümerversammlung beauftragt daher einen Gegengutachter. Dieser kommt schließlich zu einer Einigung mit dem Sachverständigen des Feuerversicherers. Euromex ermahnt den Feuerversicherer zur rechtzeitigen Zahlung des gesetzlich vorgeschriebenen Vorschusses. Euromex erstattet die Kosten und Honorare des von der Miteigentümerversammlung beauftragten Sachverständigen.

STREITIGKEIT MIT VERSICHERUNG ZIVILHAFTPFLICHT AUFZUG

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

MODUL BEZIEHUNGEN

STREITIGKEIT UM WARTUNGS- UND INSTANDESETZUNGSVERTRÄGE

- Der Hausverwalter lässt die Fassade neu streichen. 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 die Forderung. Unter Androhung einer gerichtlichen Ladung kann Euromex den Unternehmer doch noch zu einer gütlichen Einigung bewegen.

STREITIGKEIT UM RENOVIERUNG OHNE GENEMIGUNG

- Die Miteigentümerversammlung lässt die Fenster des 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. Der Hausverwalter lässt die Arbeiten nun von einem Fachmann nachbessern, da der Unternehmer seiner 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 die Miteigentümer ihrer Immobilie enteignen. Die Miteigentümer 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

- Das Miteigentum besteht aus mehreren Gebäuden, für die zeitweise ein Arbeiter beschäftigt wird, der kleinere Reparatur- und Wartungsarbeiten durchführt. Unter den gegebenen Umständen muss der Mann jedoch entlassen werden. Von seiner Gewerkschaft erhält die Miteigentümerversammlung eine Forderung für Überstunden, die er in den letzten vier Jahren geleistet haben soll, ohne dass dies in irgendeiner Weise belegt wird. Die Miteigentümerversammlung wird daraufhin vor das Arbeitsgericht geladen. Euromex erstattet die belegten Kosten und Honorare des Rechtsanwalts.

STREITIGKEIT MIT STEUERAMT (KADASTER)

- Das Katasteramt hebt nach einem Umbau das Katastereinkommen an. Die Miteigentümerversammlung ist jedoch nicht mit dieser Erhöhung einverstanden. 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

- Der Nachbar lässt sein Grundstück neu gestalten. Hierzu werden große Mengen Erde bewegt, wodurch die Entwässerung seines Grundstücks anders verläuft. Nach einem heftigen Regenschauer steht der Garten des Miteigentums infolgedessen teilweise unter Wasser. Der Nachbar geht nicht auf den Vorschlag ein, die Sache vor dem Friedensrichter zu schlichten. Der Nachbar wird deshalb vor Gericht geladen und zu Änderungsarbeiten verurteilt, damit das Regenwasser nicht mehr in den Garten des Miteigentums abfließt. Euromex erstattet die belegten Kosten und Honorare des Rechtsanwalts.

ERWEITERUNG ALL-RISK

- Der vorige Hausverwalter ist wütend, weil man einen Nachfolger gefunden hat. Er weigert sich, dem neuen Hausverwalter die vollständigen Verwaltungsunterlagen auszuhändigen. Zum Streitpunkt wird auch die Vergütung des vorigen Hausverwalters.
- Einer der Miteigentümer zahlt seinen Anteil an den Nebenkosten nicht, obwohl er bereits

ermahnt wurde. Der Betroffene wird vor Gericht geladen. Euromex zahlt die Kosten und Honorare des Rechtsanwalts, sofern diese nicht vollständig mit der Verfahrensentschädigung beglichen werden können.

- Einer der Miteigentümer fühlt sich durch einen Beschluss der Vollversammlung der Miteigentümergeinschaft benachteiligt und lässt diese vor das Friedensgericht laden.

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. Wie Sie eine Beschwerde beim Ombudsdienst der Versicherungen einreichen können, steht auf der Website 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 - Prins Boudewijnlaan 45 - 2650 Edegem (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 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).

Kommunikation

Arbeitssprachen

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 über uns oder auch direkt per Telefon, E-Mail, Post oder Fax mit Euromex kommunizieren.

Euromex empfängt Sie auch gerne persönlich in ihren Büroräumen:

Öffnungszeiten: 08.30 - 12.30 Uhr und 13.00 - 17.00 Uhr (freitags bis 16.30 Uhr)

Prins Boudewijnlaan 45

2650 Edegem

Rue E. Francqui 1

1435 Mont-Saint-Guibert

Production

03 451 45 51

Fax 03 451 45 92

polisbeheer@euromex.be

serviceproduction@euromex.be

Schadenfälle

Antwerpen

03 451 45 55

010 80 01 50

West-Vl & Limburg

03 451 45 56

Oost-VL & VI Brabant

03 451 45 57

schadebeheer@euromex.be

servicesinistres@euromex.be

Buchhaltung

03 451 45 52

Fax 03 451 45 92

boekhouding@euromex.be

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.