

DE BRANDVERZEKERING TOEGEPAST

TOEGEPAST

DE BRANDVERZEKERING TOEGEPAST

JOHAN BAERT
MIEK DE GRAEVE
MARLIES GYSELAERS

Derde editie



intersentia

Antwerpen - Cambridge

De brandverzekering toegepast, derde editie
Johan Baert, Miek De Graeve en Marlies Gyselaers

© 2017 Intersentia
Antwerpen – Cambridge
www.intersentia.be

Omslagbeeld: © Shutterstock – Iuliia Bliznetsova

ISBN 978-94-000-0843-4
D/2017/7849/49
NUR **163**/820

Alle rechten voorbehouden. Behoudens uitdrukkelijk bij wet bepaalde uitzonderingen mag niets uit deze uitgave worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand of openbaar gemaakt, op welke wijze ook, zonder de uitdrukkelijke voorafgaande toestemming van de uitgever.

Ondanks alle aan de samenstelling van de tekst bestede zorg, kunnen noch de auteurs noch de uitgever aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit enige fout die in deze uitgave zou kunnen voorkomen.

INHOUD

INLEIDING	1
-----------------	---

HOOFDSTUK 1

WETTELIJKE BASIS	3
------------------------	---

1. De wet van 4 april 2014 betreffende de verzekeringen	3
1.1. Algemeen	3
1.2. Brandverzekering als zaakverzekering	4
1.3. Brandverzekering als aansprakelijkheidsverzekering	6
1.3.1. De contractuele aansprakelijkheid	7
1.3.2. De buitencontractuele aansprakelijkheid	8
2. KB Uitvoering van 24 december 1992	10
3. KB Brand van 24 december 1992	11
4. KB Risicozones van 28 februari 2007	11
5. De wet van 1 april 2007: de verzekering tegen schade veroorzaakt door terrorisme	12
6. De wet van 30 juli 1979: de verplichte verzekering bij brand en ontploffing	12
7. De wet van 13 november 2011 betreffende de vergoeding van schade ingevolge een technologisch ongeval	14

HOOFDSTUK 2

HET LEVEN VAN DE BRANDPOLIS EENVOUDIGE RISICO'S: VAN DE AFSLUITING TOT DE OPZEG	17
---	----

1. Het afsluiten van een brandverzekering	17
1.1. De informatieplichtfiches van de verzekeringstussenpersoon	17
1.2. Het verzekeringsvoorstel en de schattingsroosters	23
1.3. De algemene voorwaarden	36
1.3.1. Omschrijving van de waarborgen	37
1.3.2. Opzet, uitsluitingen van dekking en verval van recht	37
1.3.3. Uitsluiting van dekking	39
1.3.4. Verval van recht	40
1.3.5. Problemen van kwalificatie	40
1.3.6. Bewijslast	42
1.3.7. Tegenstelbaarheid	43

1.4.	De bijzondere voorwaarden	44
1.5.	Het hypothecaire bijvoegsel	49
1.6.	Een kwijting	51
2.	De rol van de tussenpersoon	53
2.1.	De premie	53
2.1.1.	Basisdekkingen, dekkingsuitbreidingen, bijdekkingen en facultatieve dekkingen	53
2.1.2.	Diefstalverzekering	54
2.1.3.	Bijpremies en premieverminderingen	55
2.2.	Administratieve verwerking	55
2.3.	Borderel van commissie	56
2.4.	Het schadegeval	58
2.5.	Wijziging van verzekeringstussenpersoon	58
3.	Het einde van de brandpolis	60
3.1.	Een polis opzeggen	60
3.1.1.	Een opzegbrief	60
3.1.2.	Opzegging na schadegeval	63
3.1.3.	Opzegging na overlijden van de verzekeringnemer	63
3.1.4.	Faillissement en gerechtelijk akkoord	64
3.1.5.	Opzegging na wijziging van het tarief of de voorwaarden	64
3.2.	Wijziging van het risico	65
3.3.	Schrapping van een waarborg	65

HOOFDSTUK 3

DE BRANDPOLIS	67
1. Toepassingsgebied	67
1.1. De betrokken partijen	67
1.1.1. De verzekeraar	67
1.1.2. De verzekeringnemer	68
1.1.2.1. Het verzekerbaar belang	68
1.1.2.2. Overzicht	71
1.1.3. De verzekerde	71
1.1.4. Derden	73
1.2. Verzekerde goederen	73
1.2.1. Het risico “gebouw”	73
1.2.2. Het risico “inhoud”	75
1.2.3. Het risico “aansprakelijkheid”	77
1.2.3.1. De huurders- en gebruikersaansprakelijkheid	77
1.2.3.2. Het verhaal van de huurder	78

1.2.3.3.	Het verhaal van derden	79
1.2.3.4.	De BA Gebouw	80
1.2.4.	Het risico “andere”	80
2.	De verzekerde gevaren	81
2.1.	Algemeen	81
2.2.	Basiswaarborg brand en aanverwante gevaren	84
2.2.1.	Brand	84
2.2.2.	Ontploffing en implosie	84
2.2.3.	Rechtstreekse bliksemingslag	85
2.2.4.	Rook, roet	86
2.2.5.	Aanraking	86
2.2.6.	Schade aan onroerend goed naar aanleiding van een diefstal of poging tot diefstal, vandalisme en kwaad opzet	87
2.2.7.	Inwerking van elektriciteit	88
2.2.8.	Ontdooiing en ontvriezing	89
2.2.9.	Basiswaarborg arbeidsconflicten en aanslagen	89
2.2.10.	Basiswaarborg storm	90
2.2.11.	Basiswaarborg water en vloeibare brandstoffen	91
2.2.12.	Basiswaarborg breken of barsten van glas	92
2.2.13.	Basiswaarborg burgerlijke aansprakelijkheid gebouw	93
2.2.14.	Basiswaarborg bedrijfsschade	94
2.2.15.	Basiswaarborg natuurrampen	94
2.3.	Dekkingsuitbreidingen	97
2.4.	De bijdekkingen	97
2.5.	De facultatieve waarborgen	99
2.5.1.	Diefstal	99
2.5.2.	Onrechtstreekse verliezen	101
2.5.3.	Voertuigen in rust	101
2.5.4.	Rechtsbijstand	101
2.5.5.	Andere facultatieve waarborgen	103
3.	De verzekerde bedragen	103
3.1.	Bepaling van de waarde van de verzekerde goederen	103
3.2.	De indexatie	104
3.3.	Het verzekerde bedrag “gebouw”	104
3.4.	Het verzekerde bedrag “inhoud”	105
3.5.	Het verzekerde bedrag “aansprakelijkheid”	106
3.5.1.	Het verzekerde bedrag “aansprakelijkheid van de huurder” . . .	106
3.5.2.	Het verzekerde bedrag “verhaal van de huurder”	107
3.5.3.	Het verzekerde bedrag “verhaal van derden”	107
3.5.4.	Het verzekerde bedrag “BA Gebouw”	107
3.6.	Het verzekerde bedrag “andere”	107

4.	Diverse bepalingen	108
4.1.	Eerste hulp	108
4.2.	De overdracht van de goederen	108
4.2.1.	Overdracht onder de levenden	108
4.2.2.	Verhuizing in België of naar het buitenland	108
4.2.3.	Overdracht bij overlijden	109
4.2.4.	Verlaten van het gezin, scheiding of echtscheiding	109

HOOFDSTUK 4

	SCHADEREGELINGEN	111
1.	Principes	112
1.1.	Attitude	112
1.2.	Verplichtingen verzekeringnemer	112
1.3.	Taak van de bemiddelaar bij aangifte	114
1.4.	Taak van de expert van de maatschappij	115
1.5.	Eventuele aanduiding van een privé-expert	115
1.6.	Btw – Taksen	118
1.7.	Wettelijke bepalingen	119
2.	Schadebeheer	119
2.1.	Voorafgaandelijk: samenloop	119
2.1.1.	Welke verzekeringsmaatschappij aanspreken?	119
2.1.2.	Regeling “conventie artikel 99”	120
2.1.3.	Geen samenloop	121
2.2.	Indexatie	121
2.3.	Bepaling van de waarde van de verzekerde goederen	122
2.4.	Overdraagbaarheid	124
2.5.	Begroting van de schade	125
2.5.1.	Tussen de verzekeringsmaatschappij en de verzekerde	125
2.5.2.	Tegenover derden	126
2.6.	Vrijstelling	128
2.7.	Evenredigheid “bedragen”	129
2.8.	Toepassing van vergoedingsgrenzen	130
2.9.	Evenredigheid “premie”	131
2.10.	Betaling	132
2.11.	Indeplaatsstelling	134
2.12.	Recht van verhaal tegenover een verzekerde	135

HOOFDSTUK 5	
OEFENINGEN	137
1. Verliesstaat 1.....	137
2. Verliesstaat 2.....	138
3. Verliesstaat 3.....	139
4. Verliesstaat 4.....	140
5. Verliesstaat 5.....	141
BIBLIOGRAFIE.....	143

