



Algemene
voorwaarden

BA
Beroep van de
Vastgoed-
makelaars
Specifieke bepalingen

03.2023

OVERZICHT

Titel 1	Burgerlijke Beroepsaansprakelijkheid van de Vastgoedmakelaars	Artikel 1	Voorwerp van de dekking
		Artikel 2	Specifieke dekkingen
		Artikel 3	Verzekeringsgebied
		Artikel 4	Dekkingsperiode
		Artikel 5	Uitsluitingen
		Artikel 6	Verzekeringssommen en verbintenisgrenzen
		Artikel 7	Eigen risico

Titel 2	Bedingen eigen aan de Burgerlijke Beroepsaansprakelijkheid van de Vastgoedmakelaars	Hoofdstuk 1	Premie
		Artikel 1	Betaling
		Artikel 2	Berekeningswijze
		Artikel 3	Procedure van gerechtelijke reorganisatie en wanbetaling van de premie
		Artikel 4	Controle
		Hoofdstuk 2	Duur en opzegging van de overeenkomst
		Artikel 5	Afstand of inbreng
		Hoofdstuk 3	Schadegevallen
		Artikel 6	Verplichtingen van de verzekerde
		Artikel 7	Leiding van het geschil
		Artikel 8	Preventie
		Hoofdstuk 4	Algemeenheden
		Artikel 9	Kosten en interesten
		Artikel 10	Wettelijke verplichtingen

TITEL 1 BURGERLIJKE BEROEPSAANSPRAKELIJKHEID VAN DE VASTGOEDMAKELAARS

Wij verklaren dat de voorwaarden van deze overeenkomst minimaal voldoen aan de voorwaarden inzake verzekering en borgstelling vastgelegd bij koninklijk besluit.

Artikel 1 Voorwerp van de dekking

- A. **Wij** verzekeren, tot de in de bijzondere voorwaarden bepaalde sommen, de contractuele en extracontractuele burgerlijke aansprakelijkheid die de **verzekerden** kunnen oplopen door hun eigen daad of door de daad van hun medewerkers, vast of occasioneel, al dan niet vennoten, hun stagiairs, de leden van hun personeel of, in het algemeen, alle personen waarvoor de **verzekerde** aansprakelijk kan worden gesteld in de uitoefening van de professionele activiteiten beschreven in de bijzondere voorwaarden, namelijk:
1. De geldelijke gevolgen van de burgerlijke aansprakelijkheid van de **verzekerden** voor schade toegebracht aan **derden**, met inbegrip van hun klanten, en ontstaan in de uitoefening van de in de bijzondere voorwaarden beschreven beroepsactiviteiten en die voortvloeit uit:
 - nalatigheid, vergetelheid, laattijdigheid, onjuistheid, vergissing in feite of in rechte, niet-naleving van termijnen, vergissing naar aanleiding van de mededeling van informatie, documenten of fondsen, en in het algemeen, om het even welke fout
 - verlies, diefstal, beschadiging of verdwijning, wat ook de oorzaak ervan is, van alle goederen en onder meer van minuten, stukken of welke waardepapieren of documenten ook, hen al dan niet toevertrouwd, of van sleutels of diverse openings- en sluitingsmechanismen toebehorend aan **derden** en waarvan de **verzekerden** houder zijn, zelfs indien deze verliezen, diefstallen, beschadigingen en/of verdwijningen veroorzaakt zijn door water, vuur, brand, ontploffing of rook.
 2. De geldelijke gevolgen van de burgerlijke aansprakelijkheid die aan de **verzekerden** kan worden ten laste gelegd wegens **zaakschade** als gevolg van brand, ontploffing of de inwerking van water, veroorzaakt aan de gebouwen en hun inboedel die hen worden toevertrouwd in de uitoefening van hun activiteiten of waartoe de **verzekerden** toegang hebben voor deze uitoefening, op voorwaarde dat ze kunnen toegerekend worden aan een fout of een gebrekkige uitoefening van deze activiteiten.
 3. De geldelijke gevolgen van de burgerlijke aansprakelijkheid die aan de **verzekerden** kan worden ten laste gelegd wegens schade ten gevolge van brand, ontploffing, inwerking van water, gebrek aan onderhoud, voorzorg of ouderdom, toegebracht aan **derden**, met inbegrip van hun klanten, door de gebouwen of hun inboedel waartoe de **verzekerden** toegang hebben of die hen in de uitoefening van hun activiteiten zijn toevertrouwd, op voorwaarde dat zij te wijten zijn aan om het even welke fout of gebrekkige uitoefening van deze activiteiten.
 4. De geldelijke gevolgen van de burgerlijke aansprakelijkheid die op de **verzekerden** kan rusten in geval van diefstal, verduistering, malversatie, misbruik van vertrouwen of oplichting gepleegd door de aangestelden ten nadele van **derden**, met uitzondering van diefstal gepleegd tijdens het overmaken van geld buiten de bedrijfslokalen, alsook diefstal, verduistering, malversatie en oplichting waarvoor geen klacht werd ingediend.
- B. De dekking is verworven binnen de perken van de wetsbepalingen over burgerlijke aansprakelijkheid, zonder dat **wij** gehouden kunnen worden tot een ruimere vergoeding ten gevolge van bijzondere verbintenissen die de **verzekerden** hebben aangegaan.

Artikel 2 Specifieke dekkingen

In onze dekking is begrepen, tot de in de bijzondere voorwaarden bepaalde sommen:

A. Diefstal en verduistering door personeel en diefstal door **derden**

1. De dekking dekt **u** voor de terugbetaling van de kosten voor de vervanging, wedersamenstelling of schadeloosstelling van in geld omgezette of omzetbare waarden, de roerende stukken of waarden waarvan **u** met elk bewijsmiddel kunt aantonen dat **u** de houder bent in de uitoefening van de verzekerde activiteiten of dat ze **u** beroepshalve toebehoren:
 - In geval van diefstal door uw aangestelden of door **derden**
 - In geval van verduistering, malversatie, misbruik van vertrouwen of oplichting gepleegd door uw aangestelden.
2. Onder in geld omgezette of omzetbare waarden wordt met name verstaan contant geld, bankbiljetten, vreemde valuta, cheques (met uitsluiting van niet door een gemachtigde trekker ondertekende formulieren), verhandelbare schuldvorderingen, promessen en wissels en, in het algemeen, alle contant geld, met inbegrip van de elektronische betaalmiddelen, waarover **u** in het kader van uw beroepsactiviteit beschikt.
3. Voor deze dekking gelden de volgende regels:
 - a) de diefstal van in geld omgezette waarden en roerende waarden is alleen gedekt, na de sluiting van uw bedrijfslokalen en het vertrek van het personeel, als deze voorwerpen zijn opgeborgen in een aan de vloer verankerde kluis in een ruimte die op slot is gedaan
 - b) deze dekking wordt afgesloten voor het eerste risico, zonder toepassing van de evenredigheidsregel
 - c) een reeks strafbare feiten gepleegd door eenzelfde persoon in uw dienst vormt eenzelfde schadegeval
 - d) zijn uitgesloten:
 - diefstal, verduistering, malversatie, oplichting ten nadele van **u** gepleegd door uw vennoten, zaakvoerders, bestuurders, bedrijfsleiders
 - diefstal, verduistering, malversatie, oplichting ten nadele van **u** door uw echtgenoot of de persoon die gewoonlijk met **u** samenwoont, uw bloed- en aanverwanten in rechte lijn, hun bloed- en aanverwanten in rechte lijn
 - diefstal, verduistering, malversatie, oplichting, gepleegd door uw aangestelde van wie **u** weet dat hij in het verleden voor soortgelijke feiten is veroordeeld (en waarvoor de veroordeling nog niet uit zijn strafregister is gewist)
 - verduistering door personen die **u** louter via hun beslissing of handtekening kunnen binden
 - diefstal, verduistering, malversatie, oplichting waarvoor geen klacht werd ingediend
 - diefstal gepleegd tijdens het overmaken van geld buiten de bedrijfslokalen.

B. Borgstelling

1. De dekking omvat de borgstelling voor de schuldvorderingen van klanten en **derden** tegenover **u**, met betrekking tot fondsen, effecten of waarden die in het kader van de verzekerde activiteiten, aan **u** zijn toevertrouwd en waarvan **u** niet de uiteindelijke ontvanger bent.

De borgstelling dekt eveneens uw malafide praktijken, d.w.z. elke strafbare of oneerlijke daad die de verduistering van fondsen of goederen die aan een **derde** toebehoren tot gevolg heeft.
2. De borgstelling kan alleen worden toegekend als aan de volgende drie voorwaarden is voldaan:
 - a) de schuldvordering is ontstaan na de datum van het in voege treden van de financiële waarborg en voor het stopzetten ervan, en

- b) de schuldvordering is onweerlegbaar en opeisbaar op het ogenblik dat onze tussenkomst wordt gevraagd, en
- c) **u** bent onvermogen.

Onder onvermogen wordt verstaan:

- failliet zijn verklaard, of
 - onder gerechtelijke reorganisatie zijn geplaatst, of
 - geen gevolg hebben gegeven aan het verzoek tot betaling van een gerechtelijk uitvoerbare titel.
3. In aanvulling op artikel « Dekkingsperiode » van deze titel, is de dekking van de overeenkomst van toepassing op **eisen** die tijdens de geldigheidsduur van de overeenkomst worden ingediend voor schuldvorderingen die tijdens deze periode zijn ontstaan.
- De dekking is ook verworven voor schuldvorderingen die tot maximaal 5 jaar voor de invoeging van de borgstelling zijn ontstaan, op voorwaarde dat de **derde** het schadegeval niet aan de vorige verzekeraar heeft kunnen aangeven omdat de in punt B.2.c) van deze titel bedoelde voorwaarde niet was vervuld, ondanks het feit dat hij daartoe effectief stappen ondernomen heeft. Deze voorwaarde is echter niet van toepassing voor schuldvorderingen die zijn ontstaan in de periode van zes maanden voorafgaand aan de einddatum van de vorige polis.
4. Bij afwijking van artikel « Uitsluitingen » van deze titel, zijn uitsluitend uitgesloten: schade ten gevolge van oorlog, **arbeidsconflict, oproer**, daad van **terrorisme** of **sabotage**, nucleaire wapens of nucleaire tuigen of van alle collectieve gewelddaden, al dan niet gepaard gaand met opstand tegen het gezag.

Artikel 3 Verzekeringsgebied

- A. De dekking geldt voor de **eisen** die voortvloeien uit de door de **verzekerden** verrichte verzekerde activiteiten:
- vanuit hun exploitatiezetel of kantoor gevestigd in België en betreffende onroerende goederen gelegen in een lidstaat in de zin van de wet van 11 februari 2013 houdende organisatie van het beroep van vastgoedmakelaar (Europese Economische Ruimte of Zwitserland)
 - vanuit hun exploitatiezetel of kantoor gevestigd in een lidstaat in de zin van de wet van 11 februari 2013 houdende organisatie van het beroep van vastgoedmakelaar (Europese Economische Ruimte of Zwitserland) voor de bemiddelingsactiviteiten betreffende onroerende goederen gelegen in België.
- B. Bovendien, in geval van een rechtsgeding, wordt de dekking slechts toegekend indien de **verzekerden** voor een gerecht gedaagd worden dat zich bevindt op het grondgebied van een lidstaat in de zin van de hiervoor vermelde wet van 11 februari 2013 (Europese Economische Ruimte of Zwitserland).

Artikel 4 Dekkingsperiode

- A. De dekking geldt voor de **eisen** die ingediend worden tijdens de geldigheidsduur van de overeenkomst voor een schadegeval opgelopen gedurende deze periode.
- B. De dekking geldt eveneens voor de **eisen** die ingediend worden binnen een periode van 36 maanden vanaf de einddatum van de overeenkomst, en dit voor zover de **eisen** betrekking hebben op:
- een schadegeval dat zich heeft voorgedaan tijdens de geldigheidsduur van de overeenkomst indien, bij het einde van deze overeenkomst, het risico niet gedekt is door een andere verzekeraar en dit ongeacht de verzekeringsvoorwaarden vastgelegd door de nieuwe verzekeraar
 - daden of feiten die aanleiding kunnen geven tot een schadegeval, die voorgevallen zijn en die ons aangegeven zijn tijdens de geldigheidsduur van de overeenkomst.

- C. De dekking geldt ook voor **eisen** ingediend tijdens de geldigheidsduur van de overeenkomst voor schade die tot maximum 5 jaar voor de inwerkingtreding van de overeenkomst overkomen is, op voorwaarde dat de vorige verzekeraar niet verplicht is dekking te verlenen en dat de **verzekerde** er bij de inwerkingtreding van de overeenkomst niet op de hoogte was.
- D. In geval van twijfel, wordt het overkomen van de schade bepaald op het moment van het aansprakelijkheid verwekkende feit.
- E. De dekking blijft verworven voor de **verzekerde** in geval van definitieve stopzetting van de activiteiten, en in geval van overlijden, voor zijn erfgenamen en rechthebbenden, voor feiten of daden die zich voordoen voor de stopzetting van zijn beroepsactiviteiten, voor zover de **eis** is ingediend binnen de wettelijke verjaringstermijn.

Artikel 5 Uitsluitingen

Zijn van de dekking uitgesloten:

- A. Schade die opzettelijk veroorzaakt is door een **verzekerde**.

Echter, indien de **verzekerde** die de schade opzettelijk heeft veroorzaakt, noch **u**, noch een van uw vennoten, zaakvoerders, bestuurders, organen of leidinggevende aangestelden is, blijft de dekking verworven voor de andere **verzekerden**.

Wij behouden in dat geval ons verhaalsrecht tegenover deze aansprakelijke **verzekerde**.

- B. Schade veroorzaakt door grove schuld van de **verzekerde**:

- de exploitatiemodaliteiten van de onderneming, aanvaard door de **verzekerden**, of door een zodanige tekortkoming aan de voorzichtigheids- of veiligheidsnormen eigen aan de verzekerde activiteiten dat de schadelijke gevolgen van die tekortkoming of deze exploitatiemodaliteiten – volgens de mening van ieder die ter zake bevoegd is – voorzienbaar waren
- veelvuldige herhalingen van schade met dezelfde oorsprong wegens het niet nemen van voorzorgsmaatregelen
- de aanvaarding en de uitvoering van een prestatie, een opdracht of een aanneming, terwijl de **verzekerde** er zich van bewust was dat hij klaarblijkelijk noch over de bekwaamheid of de vereiste techniek, noch over de passende materiële of menselijke middelen beschikte om deze prestatie, deze opdracht of die aanneming uit te voeren met inachtneming van zijn verbintenissen en in toereikende veiligheidsvoorwaarden voor **derden** of dat hij aangestelden kiest die duidelijk ongeschikt zijn voor het uit te voeren werk
- dronkenschap, alcoholintoxicatie van meer dan 0,8 gr/l bloed of een gelijkaardige toestand veroorzaakt door het gebruik van drugs of andere verdoovende middelen
- het manifest niet respecteren van een back-up procedure waarbij met een zekere regelmaat telkens een nieuwe reservekopie wordt aangemaakt met de grootste zorgvuldigheid, het bewust niet gebruiken van de laatste versie van een antivirusprogramma, het aanbevelen van materieel dat klaarblijkelijk niet beantwoordt aan de behoeften van de klant.

Echter, indien de **verzekerde** die de onder dit punt B. vallende schade heeft veroorzaakt, noch **u**, noch een van uw vennoten, zaakvoerders, bestuurders, organen of leidinggevende aangestelden is en deze schade zich heeft voorgedaan zonder medeweten van de hogergenoemde personen, blijft de dekking verworven aan de andere **verzekerden** dan degene die de schade heeft veroorzaakt.

Wij behouden in dat geval ons verhaalsrecht tegenover deze aansprakelijke **verzekerde**.

- C. Schade als gevolg van werkzaamheden die niet vallen onder de in de bijzondere voorwaarden omschreven beroepsactiviteiten en met name:
- alle handelingen verricht in de hoedanigheid van curator, sekwester, testamentuitvoerder, bestuurder, zaakvoerder, oprichter, vereffenaar, borgsteller, voorlopige bewindvoerder, gerechtsdeskundige of uit hoofde van enig ander gerechtelijk mandaat dat niet in overeenstemming is met de in de bijzondere voorwaarden omschreven activiteiten
- Onder gerechtsdeskundige wordt verstaan, een vastgoedmakelaar die door de rechtbank als deskundige is aangewezen om in het kader van een procedure de partijen te horen, te trachten hen te verzoenen en zo nodig zijn conclusies en advies in een deskundigenverslag aan de rechtbank mee te delen
- de burgerlijke aansprakelijkheid van de maatschappelijke lasthebbers van de verzekerde onderneming krachtens de geldende wetgeving betreffende fouten in het beheer die zij zouden begaan in hun hoedanigheid van bestuurder of zaakvoerder
 - vastgoedontwikkeling of bouwwerkzaamheden en in het bijzonder schadevorderingen op basis van de tienjarige aansprakelijkheid (artikelen 1792 en 2270 van het Oud Burgerlijk Wetboek)
 - de aankoop of verkoop van onroerende goederen of vastgoedrechten ten persoonlijke titel
 - financiële transacties die geen verband houden met het beroep van vastgoedmakelaar
 - contractuele verplichtingen die onwettig zijn of niet in overeenstemming met de gebruiken
 - handelingen die bij wet- en regelgeving verboden zijn voor de **verzekerde** en/of voorbehouden zijn aan andere beroepen
 - beheer van roerende goederen en roerende waarden
 - advies en/of financieel beheer van andermans vermogen
 - consultancy-activiteit op milieuvlak.
- D. De gerechtelijke, transactionele, fiscale, administratieve, disciplinaire of economische boetes, de schadevergoedingen bij wijze van strafmaatregel of afschrikmiddel (zoals « punitive damages » of « exemplary damages » in sommige buitenlandse rechtstelsels), alsmede de gerechtskosten van strafvervolgning en de dading met betrekking tot een strafrechtelijke of administratiefrechtelijke procedure.
- E. De **eisen** met betrekking tot de betwisting van erelonen en persoonlijke kosten.
- F. Schade die voortvloeit uit de niet-naleving van de voorwaarden en formaliteiten voorzien in de verzekering die het risico van overlijden door ongeval van de kopers van een onroerend goed dekt.
- G. Schade gedekt door andere verplichte verzekeringen.
- H. Elke **eis** wegens milieuaantasting en, in het bijzonder, alle schade die rechtstreeks of onrechtstreeks veroorzaakt wordt door:
- vervuiling of verontreiniging van de bodem, het water, de atmosfeer
 - lawaai, geur, temperatuur, vocht
 - trillingen, stralingen
- Hier inbegrepen de daaruit voortvloeiende sanerings- en verwijderingskosten.
- I. Schade ten gevolge van de aanwezigheid of de verspreiding van asbest, asbestvezels of producten die asbest bevatten, voor zover deze schade het gevolg is van de schadelijke eigenschappen van asbest.

- J. Schade die rechtstreeks of onrechtstreeks voortvloeit uit:
- de wijziging van de atoomkern
 - de radioactiviteit
 - de voortbrenging van ioniserende stralingen van alle aard
 - de uiting van de schadelijke eigenschappen van kernbrandstoffen of nucleaire substanties of radioactieve producten of afvalstoffen.
- K. Schade ten gevolge van oorlog, **arbeidsconflict**, **oproer**, daad van **terrorisme** of **sabotage**, nucleaire wapens of nucleaire tuigen, alle gewelddaden met collectieve drijfveer, al dan niet gepaard gaand met opstand tegen het gezag.

Er wordt verduidelijkt dat wanneer een van de **verzekerden**, als veroorzaker van het aansprakelijkheid verwekkende feit, zich bevindt in een van de uitsluitingsgevallen zoals hierboven bedoeld, met uitzondering van de punten A. en B. van het artikel « Uitsluitingen » van deze titel, die uitsluiting tegenstelbaar is aan de andere **verzekerden**.

Artikel 6 Verzekeringssommen en verbintenisgrenzen

- A. Tenzij anders vermeld in de bijzondere voorwaarden, verlenen **wij** onze dekking, per **eis**, zowel voor de hoofdsom als voor de kosten en interest boven het **eigen risico** dat **u** draagt.
- B. Voor de in hoofdsom verschuldigde vergoeding kennen **wij** onze dekking toe tot de in de bijzondere voorwaarden bepaalde sommen.
- C. Alle **eisen**, ongeacht het aantal schadelijders, die hun oorsprong vinden in hetzelfde aansprakelijkheid verwekkend feit of in een opeenvolging van aansprakelijkheid verwekkende feiten van dezelfde aard, worden beschouwd als een en hetzelfde schadegeval.
- De datum van de **eis** is die van de oudste van die **eisen**.
- D. Indien de bijzondere voorwaarden een jaarlijkse dekkingslimiet vermelden, geldt deze limiet voor het geheel van **eisen** die in hetzelfde verzekeringsjaar worden ingediend. Met verzekeringsjaar wordt bedoeld de periode tussen twee jaarlijkse vervaldagen van de overeenkomst.
- E. Voor het geheel van **eisen** die worden ingediend na verstrijking van de verzekeringsovereenkomst, is het maximum van onze tussenkomst gelijk aan eenmaal de verzekerde som per **eis**.

Artikel 7 Eigen risico

- A. Voor elk schadegeval geldt, tenzij anders vermeld, een in de bijzondere voorwaarden vermeld **eigen risico** dat wordt berekend op basis van het totale bedrag van de schadevergoedingen en de daarmee samenhangende interesten.
- B. De verdediging van de belangen van de **verzekerden** wordt niet ten laste genomen ingeval de schade kleiner is dan het **eigen risico**. Is de schade groter dan het **eigen risico**, dan wordt het artikel « Kosten en interesten » van de titel « Bedingen eigen aan de Burgerlijke Beroepsaansprakelijkheid van de Vastgoedmakelaars » toegepast.

TITEL 2 BEDINGEN EIGEN AAN DE BURGERLIJKE BEROEPSAANSPRAKELIJKHEID VAN DE VASTGOEDMAKELAARS

De Bedingen eigen aan de Burgerlijke Beroepsaansprakelijkheid van de Vastgoedmakelaars vullen de Administratieve bepalingen, gemeenschappelijk aan alle producten AXA Ondernemingen BOAR, aan en heffen deze enkel op voor zover ze hiermee strijdig zijn.

Hoofdstuk 1 Premie

Artikel 1 Betaling

De premies zijn een haalschuld. Zij zijn betaalbaar tegen aanbieding van de premiestaat of bij ontvangst van een vervaldagbericht.

Wanneer de premie niet rechtstreeks aan ons wordt betaald, is de premiebetaling bevrijdend wanneer ze gedaan wordt aan de verzekeringstussenpersoon die houder is van de door ons opgestelde premiestaat of die bij het sluiten of bij de uitvoering van de overeenkomst bemiddeld heeft.

De jaarpremie kan niet kleiner zijn dan de som van de in de bijzondere voorwaarden vermelde minima.

Alle huidige en toekomstige kosten, lasten en heffingen uit hoofde van de overeenkomst zijn te uwen laste.

Artikel 2 Berekeningswijze

Indien uw premie op vervallen termijn betaalbaar is:

A. Op het einde van iedere overeengekomen periode:

- bezorgt **u** of uw lasthebber ons de noodzakelijke elementen voor het berekenen van de premie door het aangifteformulier dat **wij u** daartoe opsturen, in te vullen en ons binnen de 15 dagen terug te sturen
- maken **wij** de afrekening, onder aftrek van het bedrag van de eventuele ontvangen voorschotten
- leidt het niet terugzenden van het voor de premieberekening vereiste aangifteformulier binnen de 15 dagen na het verzenden van onze aangetekende herinnering tot het opmaken van een afrekening van ambtswege op basis van de cijfers van de vorige aangifte of, als het om een eerste afrekening gaat, op basis van de cijfers die werden meegedeeld bij de sluiting van de overeenkomst, in beide gevallen verhoogd met 50 %.

Deze ambtshalve afrekening zal gebeuren onverminderd ons recht op het opvragen van de aangifte of van de betaling op basis van de werkelijke lonen ten einde uw rekening in orde te brengen.

Wij kunnen de overeenkomst opzeggen in geval van het niet-bezorgen van de gegevens, nodig voor de berekening van de premie.

B. Wordt de premie of een deel ervan op de bezoldigingen berekend, dan bestaat het aan te geven bedrag van de brutobezoldigingen die **u** aan de in de onderneming tewerkgestelde personen toekent en bovendien, ingeval **derden** personeel aan **u** hebben geleend, uit het bedrag van de aan dit personeel toegekende brutobezoldigingen.

Het totale bedrag van de facturen van de onderaannemers in verband met het arbeidsloon wordt aan de bezoldigingen toegevoegd.

Onder bezoldiging moet worden verstaan de som van alle voordelen in geld en natura die in de onderneming tewerkgestelde personen genieten krachtens contracten die hen met **u** of eventueel met **derden** binden: lonen, wedden, vakantiegeld, gratificaties, winstaandelen, commissies, fooien, kost, inwoning, verwarming, verlichting, betaalde feestdagen, enz.

De bezoldiging mag in geen geval lager zijn dan het gewaarborgd gemiddeld maandelijks minimumloon of dan het loon vastgesteld door de in de onderneming gesloten collectieve overeenkomst of door een in de Nationale Arbeidsraad, in het paritair comité of subcomité, of in enig ander paritair orgaan gesloten collectieve overeenkomst, die al dan niet door een Koninklijk Besluit algemeen verbindend is verklaard.

De bedragen die als vakantiegeld of aanvullende vakantietoelage aan de arbeiders worden toegekend, alsook alle sommen die loon vormen maar niet rechtstreeks door de werkgever worden betaald moeten evenwel niet op het aangifteformulier worden vermeld: **wij** vervangen ze door een op basis van de aangegeven lonen bepaald bedrag dat overeenstemt met deze sommen of een deel ervan.

- C. Voor ondernemingen met maximum het equivalent van 10 loontrekkers, voegen **wij** bij het bedrag van de aangegeven bezoldigingen een forfait dat overeenstemt met 85 % van het wettelijk maximum (bedrag dat jaarlijks aangepast wordt door de wetgeving inzake arbeidsongevallen).
- D. Indien de premie of een deel ervan berekend wordt op basis van de omzet, bestaan de aan te geven cijfers, behoudens andersluidende overeenkomst, uit het totaalbedrag van de facturen, exclusief btw, betreffende de verkoop van producten en van werken of diensten tijdens de beschouwde verzekeringsperiode.
- E. Voor ondernemingen die beroep doen op interim-personeel, dient ook het bedrag van de werkelijke of overeengekomen bezoldigingen die betrekking hebben op de uitgevoerde werken in geval van aanwezigheid van interim-personeel (lenen van personeel) aangegeven te worden.

Artikel 3 Procedure van gerechtelijke reorganisatie en wanbetaling van de premie

De aanvraag tot procedure van gerechtelijke reorganisatie in het kader van het boek XX 'Insolventie van ondernemingen' van het Wetboek van Economisch Recht, heeft niet het einde van de overeenkomst tot gevolg. De modaliteiten van de uitvoering van de overeenkomst blijven tevens ongewijzigd. **Wij** behouden dus de mogelijkheid om de overeenkomst op te zeggen wegens premiewanbetaling.

Het vonnis dat de procedure van de gerechtelijke reorganisatie voor geopend verklaart, doet geen afbreuk aan de bepalingen van de voorgaande paragrafen, behoudens wanneer **wij** ons akkoord verklaren met het voorgestelde reorganisatieplan en de modaliteiten ervan.

Artikel 4 Controle

Wij behouden ons het recht voor uw verklaringen na te gaan. Daartoe moeten de boekhouding of andere bewijsstukken die tot het nagaan van deze verklaringen kunnen dienen, te onzer beschikking of ter beschikking van onze afgevaardigden worden gesteld.

Hoofdstuk 2 Duur en opzegging van de overeenkomst

Artikel 5 Afstand of inbreng

In geval van afstand of inbreng, om niet of onder bezwarende titel, in geval van overgang van activiteiten, volledig of gedeeltelijk, in geval van opslorping, omwerking, fusie, ontbinding of vereffening, verbindt **u** zich ertoe de overeenkomst door zijn opvolgers te doen voortzetten.

Bij niet-naleving van deze verplichting, kunnen **wij** van **u**, naast de vervallen premies, ook een vergoeding eisen die gelijk is aan de jaarpremie voor het laatste boekjaar. Niettemin kunnen **wij** de opvolger weigeren en de overeenkomst opzeggen. In dat geval is de voornoemde vergoeding niet verschuldigd.

Hoofdstuk 3 Schadegevallen

Artikel 6 Verplichtingen van de verzekerde

- A. De **verzekerde** mag slechts overgaan tot herstelling nadat **wij** daartoe ons akkoord gegeven hebben.
- B. De **verzekerde** moet verschijnen op de terechtzittingen en zich onderwerpen aan de door de rechtbank bevolen onderzoeksmaatregelen.

Als de **verzekerde** uit nalatigheid niet verschijnt of zich niet onderwerpt aan een door de rechtbank bevolen onderzoeksmaatregel, moet hij de schade die **wij** daardoor geleden hebben, vergoeden.

- C. De **verzekerde** moet zich onthouden van iedere erkenning van aansprakelijkheid, van iedere dading, van iedere betaling of belofte van betaling.

Het erkennen van een feit of het verstrekken van eerste geldelijke of medische hulp door de **verzekerde** kunnen geen grond opleveren tot weigering van de dekking.

Wanneer de **verzekerde** de benadeelde heeft vergoed of hem een vergoeding heeft toegezegd, zonder onze toestemming, kan zulks tegen ons niet worden ingeroepen.

Artikel 7 Leiding van het geschil

Vanaf het ogenblik waarop de dekking verschuldigd is en voor zover er een beroep op wordt gedaan, zijn **wij** verplicht het voor de **verzekerde** op te nemen binnen de perken van de dekking.

Wat betreft de burgerlijke belangen en voor zover onze belangen en de belangen van de **verzekerde** samenvallen, hebben **wij** het recht om in de plaats van de **verzekerde** de eis van de benadeelde te bestrijden. **Wij** kunnen deze laatste schadeloos stellen indien nodig.

Onze tussenkomsten houden geen erkenning van aansprakelijkheid van de **verzekerde** in en mogen hem geen nadeel berokkenen.

Artikel 8 Preventie

U bent ertoe gehouden de deskundigen en inspecteurs die als opdracht hebben om een onderzoek te voeren naar de maatregelen ter preventie van schadegevallen en naar de oorzaken en omstandigheden ervan, tot uw onderneming toe te laten.

Op straffe van verval van rechten, moet **u** alle maatregelen die **wij u** opleggen ter preventie van schadegevallen, nemen.

Hoofdstuk 4 Algemeenheden

Artikel 9 Kosten en interesten

De **reddingskosten**, de interest betreffende de in hoofdsom verschuldigde vergoeding en de kosten betreffende de burgerlijke rechtsvorderingen alsook het honorarium en de kosten van advocaten en experts zijn integraal te onzen laste, voor zover het totaal ervan en dat van de vergoeding in hoofdsom per schadegeval de totale verzekerde som niet overschrijden.

Boven de totale verzekerde som zijn de **reddingskosten** enerzijds en de interest, kosten en honoraria anderzijds begrensd tot:

- 961.853,90 EUR wanneer de totale verzekerde som ten hoogste 4.809.269,48 EUR bedraagt
- 961.853,90 EUR + 20 % van het deel van de totale verzekerde som tussen 4.809.269,48 EUR en 24.046.347,36 EUR
- 4.809.269,48 EUR + 10 % van het deel van de totale verzekerde som boven 24.046.347,36 EUR met een maximum van 19.237.077,89 EUR.

Deze bedragen zijn gekoppeld aan de evolutie van het indexcijfer van de consumptieprijzen, met als basisindexcijfer dat van januari 2023, zijnde 220,72 (basis 1988 = 100).

De in het eerste lid bedoelde kosten en interest zijn te onzen laste voor zover zij uitsluitend betrekking hebben op prestaties die door de overeenkomst worden verzekerd. **Wij** zijn bijgevolg niet gehouden tot kosten en interest die betrekking hebben op niet verzekerde prestaties.

Ze zijn door ons slechts verschuldigd naar verhouding van onze verbintenissen. De verhouding van onze verbintenissen en de verbintenissen van de **verzekerde** in verband met een schadegeval dat aanleiding kan geven tot toepassing van de overeenkomst, wordt bepaald door het percentage van ieders aandeel in het geraamde totale bedrag dat op het spel staat.

Wat de **reddingskosten** betreft, verbindt de **verzekerde** zich ertoe ons zo spoedig mogelijk op de hoogte te brengen van de door hem genomen maatregelen.

Voor zover als nodig wordt aangestipt dat wel ten laste van de **verzekerde** blijven, de kosten die voortvloeien uit maatregelen om een schadegeval te voorkomen zonder dat er nakend gevaar is of wanneer het nakende gevaar is afgewend.

Als de vereiste spoed en het nakende gevaar te wijten zijn aan het feit dat de **verzekerde** nagelaten heeft om op tijd de normale voorkomingsmaatregelen te nemen, zullen de aldus gemaakte kosten niet worden beschouwd als **reddingskosten** te onzen laste.

Artikel 10 Wettelijke verplichtingen

- A. **Wij** zijn verplicht om uiterlijk op 31 maart van elk jaar aan het Beroepsinstituut van vastgoedmakelaars (BIV) een digitale lijst te bezorgen van de vastgoedmakelaars en de rechtspersonen waarin de vastgoedmakelaar zijn activiteiten uitoefent, die op 1 maart van dat jaar over een verzekeringsovereenkomst beschikken zoals bepaald in het koninklijk besluit van 29 september 2022 betreffende de verplichte verzekering voorzien door de wet van 11 februari 2013 houdende organisatie van het beroep van vastgoedmakelaar.
- B. In geval van schorsing of opzegging van de overeenkomst zijn **wij** verplicht het Beroepsinstituut van vastgoedmakelaars (BIV) hiervan vooraf per aangetekende zending in kennis te stellen.

Als bedrijfsleider neemt u beslissingen die uw eigen toekomst bepalen. Maar ook het lot van andere personen en het voortbestaan van uw bedrijf hangen er van af.

Samen met uw verzekeringsmakelaar maakt AXA het tot zijn taak om u raad te geven bij het inschatten van de risico's verbonden aan uw activiteit, de keuze van een eenvoudige totaaloplossing en het uitvoeren van uw preventiepolitiek.

Wij helpen u bij:

- het anticiperen op de risico's
- het beschermen en motiveren van uw personeel
- het beschermen van uw bedrijfslokalen, voertuigen, machines en koopwaar
- het beschermen van uw resultaten
- het herstellen van de gevolgen van schade berokkend aan derden.

AXA geeft u een antwoord op:

