

BRAND AANSPRAKELIJKHEDEN

Brokers Training
2014
Devlamynck Luc



1

Brand eenvoudige risico's
Aansprakelijkheden in de brandpolis
Voorjaar 2014

Extra-contractuele

- Diverse benamingen
- Artikels burgerlijk wetboek
1382 tot 1386 bis
- Waarborgen
BA gebouw
Verhaal van derden



2

Brand eenvoudige risico's
Aansprakelijkheden in de brandpolis
Voorjaar 2014

Extra contractuele

artikel 1382.

Elke daad van de mens, waardoor aan een ander schade wordt veroorzaakt, verplicht degene door wiens schuld de schade is ontstaan, deze te vergoeden.

artikel 1383.

Ieder is aansprakelijk niet alleen voor de schade welke hij door zijn daad, maar ook voor die welke hij door zijn nalatigheid of door zijn onvoorzichtigheid heeft veroorzaakt.



3

Brand eenvoudige risico's
Aansprakelijkheden in de brandpolis
Voorjaar 2014

Extra contractuele

Artikels 1382 en 1383: enkelvoudige aansprakelijkheid. Eén enkele persoon die verantwoordelijk is voor de schade ontstaan door zijn eigen fout.

Artikels 1384 tot 1386 bis meervoudige aansprakelijkheid.
o a verantwoordelijkheid voor andermans daden,
of voor zaken die men onder bewaring heeft.



! Vermoeden van verantwoordelijkheid

Brand eenvoudige risico's
Aansprakelijkheden in de brandpolis
Voorjaar 2014

Extra contractuele

artikel 1384.

Men is aansprakelijk niet alleen voor de schade welke men veroorzaakt door zijn eigen daad,

maar ook voor die welke veroorzaakt wordt door de daad van personen voor wie men moet instaan,

of van zaken die men onder zijn bewaring heeft.



5

Brand eenvoudige risico's
Aansprakelijkheden in de brandpolis
Voorjaar 2014

Extra contractuele

artikel 1384.

De vader en de moeder zijn aansprakelijk voor de schade veroorzaakt door hun minderjarige kinderen.

De meesters en zij die anderen aanstellen, voor de schade door hun dienstboden en aangestelden veroorzaakt in de bediening waartoe zij hen gebezigd hebben.

De onderwijzers en ambachtslieden, voor de schade door hun leerlingen en leerjongens veroorzaakt gedurende de tijd dat deze onder hun toezicht staan.



6

Brand eenvoudige risico's
Aansprakelijkheden in de brandpolis
Voorjaar 2014

Extra contractuele

artikel 1384.

De hierboven geregelde aansprakelijkheid houdt op, indien de ouders, onderwijzers en ambachtslieden bewijzen dat zij de daad welke tot die aansprakelijkheid aanleiding geeft, niet hebben kunnen beletten



7

Brand eenvoudige risico's
Aansprakelijkheden in de brandpolis
Voorjaar 2014

Extra contractuele

artikel 1385.

De eigenaar van een dier, of, terwijl hij het in gebruik heeft, degene die zich ervan bedient, is aansprakelijk voor de schade die door het dier is veroorzaakt, hetzij het onder zijn bewaring stond, dan wel verdwaald of ontsnapt was



8

Brand eenvoudige risico's
Aansprakelijkheden in de brandpolis
Voorjaar 2014

Extra contractuele

artikel 1386.

De eigenaar van een gebouw is aansprakelijk voor de schade door de instorting ervan veroorzaakt, wanneer deze te wijten is aan verzuim van onderhoud of aan een gebrek in de bouw.



9

Brand eenvoudige risico's
Aansprakelijkheden in de brandpolis
Voorjaar 2014

Extra contractuele

artikel 1386 bis.

Wanneer aan een ander schade wordt veroorzaakt door een persoon die zich in staat van krankzinnigheid bevindt, of in een staat van ernstige geestesstoornis of zwakzinnigheid die hem voor de controle van zijn daden ongeschikt maakt, kan de rechter hem veroordelen tot de gehele vergoeding of tot een gedeelte van de vergoeding waartoe hij zou zijn gehouden, indien hij de controle van zijn daden had. De rechter doet uitspraak naar **billijkheid**, rekening houdende met de omstandigheden en met de toestand van de partijen.



10

Brand eenvoudige risico's
Aansprakelijkheden in de brandpolis
Voorjaar 2014

Poliswaarborgen

- BA gebouw
ART 1382 en...

BA privé leven, raakpunten



11

Brand eenvoudige risico's
Aansprakelijkheden in de brandpolis
Voorjaar 2014

Poliswaarborgen

- Verhaal van derden

extra – contractuele ba

schade begint bij verzekerde
en slaat over op derden



12

Brand eenvoudige risico's
Aansprakelijkheden in de brandpolis
Voorjaar 2014

Toepassing

- Lectuur polisvoorwaarden

Verzekerde artikels bw

Verzekerde bedragen



13

Brand eenvoudige risico's
Aansprakelijkheden in de brandpolis
Voorjaar 2014

Contractuele

- 1302 BW Verbintenissen recht
- Wanneer de zekere en bepaalde zaak die het voorwerp van de verbintenis uitmaakte, teniet gaat, buiten de handel gesteld wordt, of verloren gaat zodanig dat men van haar bestaan geheel onkundig is, vervalt de verbintenis, indien de zaak is teniet gegaan of verloren buiten de schuld van de schuldenaar en vooraleer hij in gebreke was.



14

Brand eenvoudige risico's
Aansprakelijkheden in de brandpolis
Voorjaar 2014

Contractuele

- 1302 BW

Zelfs wanneer de schuldenaar is gebreke is, en indien hij het toeval niet te zijnen laste heeft genomen, vervalt de verbintenis, ingeval de zaak eveneens bij de schuldeiser zou zijn teniet gegaan, ware zij hem geleverd. De schuldenaar is gehouden het toeval waarop hij zich beroept, te bewijzen.

Wanneer een gestolen zaak op enigerlei wijze teniet of verloren gegaan is, ontslaat dit verlies de ontvreemder niet van de verplichting om de waarde te vergoeden.



15

Brand eenvoudige risico's
Aansprakelijkheden in de brandpolis
Voorjaar 2014

Contractuele

- Artikel 1732 BW

Hij is aansprakelijk voor de beschadigingen of de verliezen die gedurende zijn huurtijd ontstaan, tenzij hij bewijst dat die buiten zijn schuld hebben plaatsgehad.



16

Brand eenvoudige risico's
Aansprakelijkheden in de brandpolis
Voorjaar 2014

Contractuele

- Artikel 1733 BW

Hij is aansprakelijk voor brand, tenzij hij bewijst dat de brand buiten zijn schuld is ontstaan.



17

Brand eenvoudige risico's
Aansprakelijkheden in de brandpolis
Voorjaar 2014

Contractuele

- Artikel 1735 BW

De huurder is aansprakelijk voor de beschadigingen en de verliezen die ontstaan door toedoen van zijn huisgenoten of van zijn onderhuurders.



18

Brand eenvoudige risico's
Aansprakelijkheden in de brandpolis
Voorjaar 2014

Extra-contractuele ba huurder

- 1384 bw alinea 1

De huurder als bewaarder van een gebrekkig goed

VB
huurder krijgt frietketel van verhuurder
brand door defecte thermostaat



19

Brand eenvoudige risico's
Aansprakelijkheden in de brandpolis
Voorjaar 2014

Poliswaarborgen

- Aansprakelijkheid van de gebruiker
- Aansprakelijkheid van de huurder
- OPM bij afstand van verhaal!
De aansprakelijkheid blijft bestaan
(1732 1733 1735 - 1302 BW)



20

Brand eenvoudige risico's
Aansprakelijkheden in de brandpolis
Voorjaar 2014

Voorbeelden

- Aansprakelijkheid huurder

brand zonder oorzaak
niet gemelde slechte elektrische leidingen
schade door "kraker"
loodgieter op bezoek bij huurder

...



21

Brand eenvoudige risico's
Aansprakelijkheden in de brandpolis
Voorjaar 2014

Contractuele

- 1721 aansprakelijkheid verhuurder

Vrijwaring is verschuldigd aan de huurder voor alle gebreken van het verhuurde goed, die het gebruik daarvan verhinderen, ook al mocht de verhuurder die bij het aangaan van de huur niet hebben gekend. Indien door die gebreken enig verlies voor de huurder ontstaat, is de verhuurder verplicht hem daarvoor schadeloos te stellen.



22

Brand eenvoudige risico's
Aansprakelijkheden in de brandpolis
Voorjaar 2014

Art 1721

- FOUT

- OORZAKELIJK VERBAND

- SCHADE



23

Brand eenvoudige risico's
Aansprakelijkheden in de brandpolis
Voorjaar 2014

Evolutie dekking ba verhuurder

- * Waarborguitbreiding
(voorwaarden Uitgebreide polis 1970)
- * Kapitaal verhaal van derden
(stoffelijke schade)
- * Afdeling BA gebouw



24

Brand eenvoudige risico's
Aansprakelijkheden in de brandpolis
Voorjaar 2014

Voorbeelden

- Contractuele ba verhuurder

Foutieve plaatsing houten balk
Verstopte schoorsteen
Verborgene leidingen



25

Brand eenvoudige risico's
Aansprakelijkheden in de brandpolis
Voorjaar 2014

Waarborgen in de polis

- BA GEBOUW
extra – contractuele ba (1382 -1386bis bw)

contractuele ba (1721 bw)

Principe:
geen extra-contractuele vordering
in een contractuele situatie



26

Brand eenvoudige risico's
Aansprakelijkheden in de brandpolis
Voorjaar 2014

Samenloop aansprakelijkheid

- Samenloop is een uitzondering

- Recent Cass arrest 2006)
samenloop kan als de fout een overtreding
is vd algemene zorgvuldigheidsplicht
(1383 bw)



27

Brand eenvoudige risico's
Aansprakelijkheden in de brandpolis
Voorjaar 2014

Vruchtgebruik – Naakte eigendom

- Aansprakelijkheid van de vruchtgebruiker

verplichting om het pand
in stand te houden

OPM
probleem om waarde vruchtgebruik te
berekenen.



28

Brand eenvoudige risico's
Aansprakelijkheden in de brandpolis
Voorjaar 2014

Vruchtgebruik – Naakte eigendom

- Case vruchtgebruik

Problematiek relatie naakte
eigenaar/vruchtgebruiker



29

Brand eenvoudige risico's
Aansprakelijkheden in de brandpolis
Voorjaar 2014

Vruchtgebruik – Naakte eigendom

- Naakte eigenaar en vruchtgebruiker
1 of 2 polissen?

Plicht tot instandhouding

Wat bij totaal verlies vh pand?



30

Brand eenvoudige risico's
Aansprakelijkheden in de brandpolis
Voorjaar 2014

Vruchtgebruik – Naakte eigendom

Nuttige clausules

akkoord tot herstelling

bevrijdende betaling



31

Brand eenvoudige risico's
Aansprakelijkheden in de brandpolis
Voorjaar 2014

Clausule voorbeeld

- De verzekering slaat op de gehele waarde van het gebouw en zal zowel ten voordele van de blote eigenaar als van de vruchtgebruiker zijn, die verklaren er alle bepalingen van goed te keuren.
- Indien, na schadegeval, wij gebruik maken van de rechten ons door de algemene voorwaarden van het contract toegekend, zal de blote eigenaar de wederopbouw toelaten, daar het vruchtgebruik moet overgedragen worden en blijven voortduren op het heropgebouwde pand.
- De verzekerden handelen solidair voor alle verplichtingen waaraan zij door het contract zullen gehouden zijn.
- Bij schadegeval al de vergoeding slechts opeisbaar zijn mits gezamenlijk kwijtschrift van de belanghebbenden. In geval van geschil tussen hen, zullen wij gelijg ontslagen zijn door het storten, op kosten van de verzekerden van het bedrag van de schadevergoeding aan de "Deposito n consignaticas" te Brussel.

Bron Allianz agf nr ISH311



32

Brand eenvoudige risico's
Aansprakelijkheden in de brandpolis
Voorjaar 2014

Clausule voorbeeld

- 1) Er wordt verklaard dat op de door dit contract gedekte gebouwen vruchtgebruik gevestigd is.
 - 2) De naakte eigenaar en de vruchtgebruiker zijn hoofdelijk gehouden tot nakoming van de door dit contract opgelegde verplichtingen.
 - 3) De verzekering dekt de volle waarde van de gebouwen en komtieler van de voornoemde belanghebbenden ten goede.
 - 4) Wij komen met de naakte eigenaar en de vruchtgebruiker overeen dat :
 - a. Na algehele of gedeeltelijke vernieling van de aangewezen goederen ten gevolge van een door het contract gedekte schade, zullen de verzekerde gebouwen moeten herbouwd worden en zal de naakte eigenaar op de herbouwde goederen het vruchtgebruik ten voordele van de vruchtgebruiker laten herleven.
 - b. In ieder geval zal onze uitkering slechts geëist mogen worden tegen gezamenlijke kwijting van de belanghebbenden naakte eigenaar en vruchtgebruiker.
 - c. Komen gezegde belanghebbenden niet overeen dan zullen wij geldig bevrijd zijn door het bedrag van de uitkering op hun kosten te consigneren bij de "Deposito- en Consignaticas" te Brussel.
- Bron AXA



33

Brand eenvoudige risico's
Aansprakelijkheden in de brandpolis
Voorjaar 2014

Afstand van verhaal

- door de verzekeraar

Vragen voor de huurder:

- *dekking verhaal derden vr huurder
- *aangifte – recht voor huurder
- *melding aan huurder (opzeg, betaling, verandering polis.)



34

Brand eenvoudige risico's
Aansprakelijkheden in de brandpolis
Voorjaar 2014

Afstand van verhaal

Door de eigenaar (?)

Belangrijke gevaren vr de eigenaar
Geen teruggave plicht vr de huurder
waarom?

!! verschil met afstand dr diens verzekeraar.



35

Brand eenvoudige risico's
Aansprakelijkheden in de brandpolis
Voorjaar 2014

Afstand van verhaal

- Gratis afstand van verhaal
een vergiftigd geschenk voor de huurder.
- Beide partijen service bieden
- Geen aanbod vd verzekeraars
- Opportuniteit voor de tussenpersoon



36

Brand eenvoudige risico's
Aansprakelijkheden in de brandpolis
Voorjaar 2014

Extra

Huurder die verhuurder wordt
(art 68 landwet)

Rechtstreeks recht op de verzekeraar
Geen rechtstreeks recht op de verzekerde



37

Brand eenvoudige risico's
Aansprakelijkheden in de brandpolis
Voorjaar 2014

Huurcontact

- Verplichtingen voor de huurder
(vb alle schade ook die door overmacht)
- Risico gelijk op dat van de eigenaar
polis moet aangepast worden.

OPM Rechtsmisbruik bij extreme verplichtingen



38

Brand eenvoudige risico's
Aansprakelijkheden in de brandpolis
Voorjaar 2014

Verfraaiingen

- door de huurder aangebracht

Incorporatietheorie

Teruggaveplicht

Juridische eigenaar

Verrijking zonder oorzaak



39

Brand eenvoudige risico's
Aansprakelijkheden in de brandpolis
Voorjaar 2014

Verfraaiingen

Nazicht huurcontract
Wie realiseerde de verfraaiing
Waarborg in de polis nazien
Bestaat het huurcontract/het pand nog
Begroting schade en regeling



40

Brand eenvoudige risico's
Aansprakelijkheden in de brandpolis
Voorjaar 2014

Verhaalsafstand vb

- Subrogatie van de verzekeraar art 41 Lvo
vb verhuur aan kinderen/ouders
- Gemeenschap van belangen
wat bij 49% aandeelhouderschap?
- Wederzijdse afstand van verhaal
bij verzekering voor rekening van wie het behoort



41

Brand eenvoudige risico's
Aansprakelijkheden in de brandpolis
Voorjaar 2014

Verhaalsafstand vb

- Afstand van verhaal door de huurder
wat na vergoeding van de inhoud.
Wanneer gratis, wanneer betalend.



42

Brand eenvoudige risico's
Aansprakelijkheden in de brandpolis
Voorjaar 2014

Verzeekerbaar belang

- Voor rekening van wie het behoort
Vennootschap verzekert,
eigenaar is aandeelhouder

Goederen van gasten



43

Brand eenvoudige risico's
Aansprakelijkheden in de brandpolis
Voorjaar 2014

Bepaling verzekerde bedragen

- Hoofdwaarborgen gebouw

alg regel evenredigheid

KB brand 24 12 1992 'woningen'



44

Brand eenvoudige risico's
Aansprakelijkheden in de brandpolis
Voorjaar 2014

Bepaling verzekerde bedragen

- Hoofdwaarborgen Inhoud

alg regel evenredigheid

geen wettelijke regeling



45

Brand eenvoudige risico's
Aansprakelijkheden in de brandpolis
Voorjaar 2014

Bepaling verzekerde bedragen

- Hoofdwaarborgen
afschaffing evenredigheid
dekking eerste risico
onderverzekering
excedent waarborg



46

Brand eenvoudige risico's
Aansprakelijkheden in de brandpolis
Voorjaar 2014

Bepaling verzekerde bedragen

- Bijkomende waarborgen
altijd dekking eerste risico
onderverzekering mogelijk



47

Brand eenvoudige risico's
Aansprakelijkheden in de brandpolis
Voorjaar 2014

Het beste raster (?)

- Minstens afschaffing evenredigheid
vlg KB 24 12 1992
- Excedent
- Complexiteit raster – consequenties
- Wat bij foutief ingevuld raster



48

Brand eenvoudige risico's
Aansprakelijkheden in de brandpolis
Voorjaar 2014

Juiste schatting verzekerde som

- Herbouwwaarde
- Methode bij schade
- Opmetingen m2 of m3
- Referentieprijzen en vb



49

Brand eenvoudige risico's
Aansprakelijkheden in de brandpolis
Voorjaar 2014

Toepassing

- Schattingsraster – excel file
- Delegatie van uw verzekeraar



50

Brand eenvoudige risico's
Aansprakelijkheden in de brandpolis
Voorjaar 2014
