

Zelfde woning behoort toe aan meerdere personen

Wanneer eenzelfde gebouw toebehoort aan meerdere eigenaars die dezelfde rechten hebben, dan spreekt men over een gebouw in onverdeeldheid of kortweg over een onverdeeldheid. De verschillende eigenaars zijn ook "mede-eigenaars". Aan de basis van een onverdeeldheid ligt meestal een nalatenschap, een schenking, een scheiding of een gemeenschappelijke aankoop. Iedere mede-eigenaar is eigenaar van een fractie van het gebouw, maar kan niet individueel beschikken over een deel van het gebouw. De mede-eigenaars moeten onderling overeenkomen om de onverdeeldheid te beheren. Wanneer broers en zussen dus mede-eigenaars zijn van een woning die ze geërfd hebben van hun ouders, dan moeten ze alle aangelegenheden met betrekking tot de onverdeeldheid onderling regelen.

In dit geval moet een brandverzekering gesloten worden op naam van alle mede-eigenaars. Zo is iedere mede-eigenaar contractant in de brandverzekering. Ook hier moet de polis het gebouw dekken, de eventuele gemeenschappelijke inboedel en de aansprakelijkheid van de verzekerde mede-eigenaars in geval van schade aan derden ten gevolge van het verzekerde gebouw en/of de verzekerde inboedel.

Als een deel van de inboedel exclusief toebehoort aan één van de mede-eigenaars en de andere mede-eigenaars dit deel niet verzekerd willen zien in het kader van de gemeenschappelijke polis, dan heeft de betrokken mede-eigenaar er alle belang bij een persoonlijke, afzonderlijke dekking aan te gaan voor zijn inboedel.

Let op: mocht één van de mede-eigenaars alleen een brandverzekering sluiten voor een gebouw in onverdeeldheid, dan zal de prestatie van de verzekeraar in dat geval bij schade louter beperkt blijven tot de schade van de persoon die de verzekering gesloten heeft. Daar de andere mede-eigenaars geen partij in de overeenkomst zijn, kunnen ze geen aanspraak maken op een interventie van de verzekeraar in hun voordeel.