

# VERZEKERINGSNIEUWS

15de jaargang, nummer 18, 7 mei 1999

*Wekelijkse nieuwsbrief voor verzekeraars,  
makelaars, agenten en risk managers*

## **Inhoud**

### **BRAND**

- 18/1 Burenhinder - Art. 544 B.W. - Foutloze aansprakelijkheid - Evenwichtsleer - Toerekenbaar feit

### **RECHTSPLEGING**

- 2 Kort geding - Voorschot - Voorwaarden - Vanzelfsprekendheid

### **DIEFSTAL**

- 3 Diefstal auto - Grove fout van eigenaar

### **BA-MOTORVOERTUIGEN**

- 4 Onverschuldigde betaling - Geen teruggave

### **BRAND GEEN VEROORDELING VOOR BURENHINDER ALS OORZAAK VAN BRAND NIET GEKEND IS**

*Uiteindelijk heeft het hof van cassatie de knoop doorgemaakt: een brand die niet te wijten is aan een fout van de eigenaar van het gebouw, geeft geen aanleiding tot de foutloze aansprakelijkheid op grond van artikel 544 van het Burgerlijk Wetboek. Deze uitspraak heeft verregaande consequenties, want een brandpolis verleent normaliter geen dekking voor deze vorm van aansprakelijkheid.*

In de brandpolis is het 'verhaal van derden' gedekt. Maar daarmee wordt enkel de aansprakelijkheid bedoeld die de verzekerde oploopt ingevolge de artikelen 1382 tot 1386bis B.W.. Dat is de klassieke foutaansprakelijkheid: het slachtoffer moet de fout, de schade en het oorzakelijk verband tussen beide aantonen.

Burenhinder daarentegen is een vorm van foutloze aansprakelijkheid. Indien een buur zijn vordering tot schadevergoeding baseert op artikel 544 B.W., dan wordt dit niet beschouwd als een 'verhaal van derden' en dient de brandverzekeraar het schadegeval niet ten laste te nemen.

Artikel 544 B.W. luidt als volgt: "Eigendom is het recht om op de meest volstreekte wijze van een zaak het genot te hebben en daarover te beschikken, mits men er geen gebruik van maakt dat strijdig is met de wetten of de verordeningen".

### ***Evenwichtsleer***

*Volgens de evenwichtsleer kan de eigenaar van een onroerend goed door een niet-foutief feit het evenwicht verbreken tussen naburige eigendommen. Het gaat dan om hinder die verder gaat dan de normale ongemakken die inherent zijn aan het nabuurschap. Er moet geen fout worden bewezen.*

*Het klassieke voorbeeld is dat van de man die, louter om zijn buurman te pesten, in zijn tuin een metershoge muur metselde. Daardoor had de buurman geen uitzicht meer op het mooie landschap. Hoewel de plaaggeest geen fout kon worden aangewreven - hij had een bouwvergunning voor de muur - oordeelde het hof van cassatie toch dat de muur moest worden afgebroken. Het ging immers om 'een stoornis die de maat van de gewone buurschapsnadelen overschrijdt'.*

De vraag is of een brand kan worden bestempeld als 'een niet-foutieve daad die het evenwicht tussen naburige eigendommen verbreekt'. Anders uitgedrukt: is de evenwichtsleer van toepassing in geval van brand? Over deze vraag woedde jarenlang een controverse in de rechtsleer en de rechtspraak

### ***Toerekenbaar feit***

*In casu* ging het om rookschade in een appartement, te wijten aan een brand in een lager gelegen woonst. De oorzaak van de brand werd nooit achterhaald. Het hof van cassatie oordeelt dat het bestaan van hinder die de normale nadelen van het nabuurschap overschrijdt, op zich niet volstaat om een schadevergoeding toe te kennen op basis van de evenwichtsleer.

Naast de evenwichtsverstoring tussen naburige eigendommen, dient de schadelijder ook nog een feit, een nalatigheid of gedraging van de aangesprokene te bewijzen. Het feit dat aan de oorsprong van de schade ligt, moet toerekenbaar zijn aan de aangesproken eigenaar.

Welnu, indien de oorzaak van de brand niet gekend is, is er geen toerekenbaar feit voorhanden en kan de eigenaar van het gebouw waarin de brand zich heeft voorgedaan niet worden veroordeeld op grond van artikel 544 B.W.

*(Cass., 1ste Kamer, 3 april 1998, T. Verz., 1999, nr. 326, blz. 89, noot De Maeseneire, D.)*