

Wenn der Mietvertrag **nicht von einem sicher feststehenden Datum** vor Veräußerung des Mietobjekts **datiert** ist, gibt es zwei Möglichkeiten:

1) Entweder bewohnt der Mieter das Objekt seit weniger als 6 Monaten. In diesem Fall kann der Erwerber den Mietvertrag beenden, ohne eine Begründung anzugeben und ohne eine Entschädigung zahlen zu müssen.

2) Oder aber der Mieter bewohnt das Objekt seit mindestens 6 Monaten. Dann tritt der Erwerber in die Rechte des Hauptvermieters ein, verfügt in bestimmten Fällen aber über eine größere Flexibilität, was die Kündigungsmöglichkeiten betrifft.

#### 10) Juristischer Beistand und Gerichtskostenhilfe

##### a. Juristischer Beistand

###### i. *erster juristischer Beistand*

Unter erstem juristischem Beistand ist der juristische Beistand in Form von praktischen Auskünften, juristischer Information, eines ersten juristischen Gutachtens oder einer Verweisung an eine spezialisierte Instanz oder Einrichtung zu verstehen. Der erste juristische Beistand ist allen zugänglich und wird insbesondere von Rechtsanwälten im Rahmen der in den **Justizhäusern** und Justizpalästen organisierten Bereitschaftsdienste gewährt. Der von den Rechtsanwälten gewährte erste juristische Beistand ist unentgeltlich für Personen mit unzureichenden Einkünften.

###### ii. *weiterführender juristischer Beistand (pro Deo)*

Unter weiterführendem juristischem Beistand ist der juristische Beistand eines Rechtsanwalts in Form eines ausführlichen Gutachtens oder der juristische Beistand im Rahmen eines Verfahrens oder eines Prozesses zu verstehen. Für den weiterführenden juristischen Beistand kommen nur Personen mit unzureichenden Einkünften in Frage. Der Betreffende richtet seinen Antrag, in dem er um weiterführenden juristischen Beistand bittet, an das **Büro für juristischen Beistand der Rechtsanwaltskammer**. Für weitere Auskünfte in Zusammenhang mit dem juristischen Beistand kann man sich an ein Justizhaus oder an das Büro für juristischen Beistand der Rechtsanwaltskammer wenden.

##### b. Gerichtskostenhilfe

Während der weiterführende juristische Beistand sich auf die Kosten in Zusammenhang mit dem von einem Rechtsanwalt erteilten Beistand bezieht, bezieht sich die Gerichtskostenhilfe auf die "Gerichtskosten". Für Streitsachen, die in den Zuständigkeitsbereich des Friedensrichters fallen, zu denen auch die Streitsachen bezüglich der Vermietung unbeweglicher Güter gehören, wird der Antrag auf Gerichtskostenhilfe beim **Friedensrichter** eingereicht, der mit der Sache befasst wird oder damit schon befasst ist.

**ANLAGE ZUM KONIGLICHEN ERLASS VOM 4. MAI 2007 IN AUSFÜHRUNG  
VON ARTIKEL 11BIS VON BUCH III TITEL VIII KAPITEL II ABSCHNITT 2 DES ZIVILGESETZBUCHES**

**MIETVERTRÄGE MIT BEZUG AUF DIE IN DER REGION BRUSSEL-HAUPTSTADT GELEGEN WOHNUNGEN**

( ... )

#### SERVICE PUBLIC FEDERAL MOBILITE ET TRANSPORTS

F. 2007 — 3512

[C — 2007/14251]

**8 JUN 2007. — Arrêté royal modifiant l'arrêté royal du 4 août 1981 portant règlement de police et de navigation pour la mer territoriale belge, les ports et les plages du littoral belge**

ALBERT II, Roi des Belges,  
A tous, présents et à venir, Salut.

Vu la loi du 24 novembre 1975 portant approbation et exécution de la Convention sur le règlement international de 1972 pour prévenir les abordages en mer, Règlement y annexé et ses Annexes, faits à Londres le 20 octobre 1972, notamment l'article 2, § 4;

Vu l'arrêté royal du 4 août 1981 portant règlement de police et de navigation pour la mer territoriale belge, les ports et les plages du littoral belge, notamment l'article 39, modifié par les arrêtés royaux des 9 février 1996 et 4 mai 1999;

Vu l'association des gouvernements de région à l'élaboration du présent arrêté;

Vu l'avis 42.815/4 du Conseil d'Etat, donné le 9 mai 2007, en application de l'article 84, § 1<sup>er</sup>, premier alinéa, 1<sup>o</sup>, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat;

Sur la proposition de Notre Ministre de la Mobilité,

Nous avons arrêté et arrêtons :

**Article 1<sup>er</sup>.** A l'article 39 de l'arrêté royal du 4 août 1981 portant règlement de police et de navigation pour la mer territoriale belge, les ports et les plages du littoral belge, modifié par les arrêtés royaux des 9 février 1996 et 4 mai 1999, sont apportées les modifications suivantes :

1<sup>o</sup> au § 2 les mots « ou des extrémités des installations portuaires permanentes dépassant la laisse de basse mer » sont insérés entre les mots « plage » et « à »;

#### FEDERALE OVERHEIDSDIENST MOBILITEIT EN VERVOER

N. 2007 — 3512

[C — 2007/14251]

**8 JUNI 2007. — Koninklijk besluit tot wijziging van het koninklijk besluit van 4 augustus 1981 houdende politie- en scheepvaartreglement voor de Belgische territoriale zee, de havens en de stranden van de Belgische kust**

ALBERT II, Koning der Belgen,  
Aan allen die nu zijn en hierna wezen zullen, Onze Groet.

Gelet op de wet van 24 november 1975 houdende goedkeuring en uitvoering van het Verdrag inzake de internationale bepalingen ter voorkoming van aanvaringen op zee, 1972, bijgevoegd Reglement en zijn Bijlagen, opgemaakt te Londen op 20 oktober 1972, inzonderheid op artikel 2, § 4;

Gelet op het koninklijk besluit van 4 augustus 1981 houdende politie- en scheepvaartreglement voor de Belgische territoriale zee, de havens en de stranden van de Belgische kust, inzonderheid op artikel 39, zoals gewijzigd bij de koninklijke besluiten van 9 februari 1996 en van 4 mei 1999;

Gelet op de omstandigheid dat de gewestregeringen bij het ontwerpen van dit besluit betrokken zijn;

Gelet op advies 42.815/4 van de Raad van State, gegeven op 9 mei 2007, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 1<sup>o</sup>, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State;

Op de voordracht van Onze Minister van Mobiliteit,

Hebben Wij besloten en besluiten Wij :

**Artikel 1.** In artikel 39 van het koninklijk besluit van 4 augustus 1981 houdende politie- en scheepvaartreglement voor de Belgische territoriale zee, de havens en de stranden van de Belgische kust, gewijzigd bij de koninklijke besluiten van 9 februari 1996 en van 4 mei 1999, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1<sup>o</sup> in § 2 worden de woorden "of permanente havenwerken welke buiten de laagwaterlijn uitsteken" ingevoegd tussen de woorden "strand" en "naderen";

2° au § 3 les mots « ou des extrémités des installations portuaires permanentes dépassant la laisse de basse mer » sont insérés entre les mots « mer » et « telle(s) »;

3° au § 3 les mots « telle que renseignée » sont remplacés par les mots « telles que renseignées ».

**Art. 2.** Notre Ministre en charge du Transport maritime est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Donné à Bruxelles, le 8 juin 2007.

ALBERT

Par le Roi :

Le Ministre de la Mobilité,  
R. LANDUYT

2° in § 3 worden de woorden "of vanaf de permante havenwerken welke buiten de laagwaterlijn uitsteken" ingevoegd tussen de woorden "laagwaterlijn" en "zoals";

3° in § 3 worden de woorden "is aangebracht" vervangen door de woorden "zijn aangegeven".

**Art. 2.** Onze Minister bevoegd voor Maritiem Vervoer is belast met de uitvoering van dit besluit.

Gegeven te Brussel, 8 juni 2007.

ALBERT

Van Koningswege :

De Minister van Mobiliteit,  
R. LANDUYT

#### SERVICE PUBLIC FEDERAL MOBILITE ET TRANSPORTS

F. 2007 — 3513

[C — 2007/14260]

**3 JUILLET 2007.** — Arrêté royal autorisant la suppression des passages à niveau n<sup>os</sup> 107 et 108 de la ligne ferroviaire 162 Namur-Sterpenich à Nassogne moyennant l'aménagement d'une voirie latérale et d'un accès vers le passage à niveau n° 109 de la même ligne ferroviaire et déclarant d'utilité publique la prise de possession immédiate des parcelles nécessaires

ALBERT II, Roi des Belges,

A tous, présents et à venir, Salut.

Vu la loi du 12 avril 1835 concernant les péages et règlements de police sur les chemins de fer, notamment l'article 2;

Vu la loi du 26 juillet 1962, modifiée par la loi du 6 avril 2000, relative à la procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique;

Vu la loi du 21 mars 1991 portant réforme de certaines entreprises publiques économiques, notamment l'article 10, § 2, 2°;

Vu l'arrêté royal du 14 juin 2004 portant réforme des structures de gestion de l'infrastructure ferroviaire, notamment l'article 4;

Vu l'arrêté ministériel n° 99131/162 du 22 février 2000 fixant, entre autres, la signalisation des passages à niveau n° 107 et 108 situés sur la ligne ferroviaire 162 Namur - Sterpenich;

Considérant que la suppression des passages à niveau, notamment sur les lignes de voyageurs, contribue à l'amélioration de la sécurité ferroviaire et routière;

Considérant que les passages à niveau sont, en outre, des entraves potentielles à l'exploitation ferroviaire et que leur suppression favorise le bon déroulement de l'exploitation des lignes ferroviaires;

Considérant que, par conséquent, la suppression des passages à niveau, notamment sur les lignes de voyageurs, doit être poursuivie au maximum;

Considérant que l'aménagement d'une voirie latérale passant sous le pont existant au km 124,189 et d'un accès vers le passage à niveau n° 109 constitue, d'un point de vue technique, financier et d'aménagement du territoire, la solution la mieux appropriée aux éventuels problèmes de circulation engendrés par la suppression des passages à niveau n° 107 et 108;

Considérant que les travaux repris aux plans n° DV-1620-124.605-001 et DV-1620-124.605-003 répondent à l'objectif fixé;

Considérant que la prise de possession des parcelles mentionnées au plan n° DV-1620-124.605-002 et situées sur le territoire de la commune de Nassogne est nécessaire pour l'exécution des travaux décrits ci-dessus;

#### FEDERALE OVERHEIDSDIENST MOBILITEIT EN VERVOER

N. 2007 — 3513

[C — 2007/14260]

**3 JULI 2007.** — Koninklijk besluit dat de afschaffing van overwegen nrs. 107 en 108 op de spoorlijn 162 Namen-Sterpenich te Nassogne machtigt mits de aanleg van een langsweg en van een toegang tot overweg nr. 109 op dezelfde spoorlijn en dat de onmiddellijke inbezitneming van de hiervoor nodige percelen van algemeen nut verklaart

ALBERT II, Koning der Belgen,

Aan allen die nu zijn en hierna wezen zullen, Onze Groet.

Gelet op de wet van 12 april 1835 betreffende de tolgelden en politiereglementen op de spoorwegen, inzonderheid op artikel 2;

Gelet op de wet van 26 juli 1962, gewijzigd bij de wet van 6 april 2000, betreffende de rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden inzake onteigening ten algemene nutte;

Gelet op de wet van 21 maart 1991 betreffende de hervorming van sommige economische overheidsbedrijven, inzonderheid op artikel 10, § 2, 2°;

Gelet op het koninklijk besluit van 14 juni 2004 tot hervorming van de beheersstructuren van de spoorweginfrastructuur, inzonderheid op artikel 4;

Gelet op het ministerieel besluit nr. 99131/162 van 22 februari 2000 dat de signalisatie vaststelt van, onder andere, overwegen nrs. 107 en 108 gelegen op de spoorlijn 162 Namen - Sterpenich;

Overwegende dat de afschaffing van overwegen, meer bepaald op reizigerslijnen, de veiligheid van het wegverkeer en het spoorverkeer bevordert;

Overwegende dat overwegen bovendien potentiële hindernissen vormen voor de spoorwegexploitatie en hun afschaffing het vlotte verloop van de uitbating van de spoorlijnen ten goede komt;

Overwegende dat derhalve de afschaffing van de overwegen, meer bepaald op de reizigerslijnen, maximaal dient nagestreefd te worden;

Overwegende dat de aanleg van een langsweg die onder de bestaande brug loopt aan km 124,189 en van een toegang naar overweg nr. 109 vanuit technisch en financieel oogpunt en op vlak van ruimtelijke ordening de meest geschikte oplossing vormt voor eventuele verkeersproblemen, veroorzaakt door de afschaffing van overwegen nrs. 107 en 108;

Overwegende dat de met de plannen nrs. DV-1620-124.605-001 en DV-1620-124.605-003 beschreven werken aan het gestelde doel beantwoorden;

Overwegende dat de inbezitneming van de percelen aangeduid op het plan nr. DV-1620-124.605-002 en gelegen op het grondgebied van de gemeente Nassogne, nodig is voor het uitvoeren van de hierboven beschreven werken;