

Ubezpieczenia osobowe

Warunki do umowy ubezpieczenia nr 000-09-067-00062840
zawartej pomiędzy BRE Bankiem S.A. a TU Allianz Polska S.A.

Ubezpieczenie nieruchomości komercyjnych
dla kredytobiorców mBanku

Allianz – ubezpieczenia od A do Z.

Allianz 

Spis treści

§ 1		1
§ 2	Definicje pojęć	1
§ 3	Przedmiot Ubezpieczenia	3
§ 4	Zakres ubezpieczenia	3
§ 5		3
§ 7	Okres ubezpieczenia	4
§ 8	Odstąpienie i wypowiedzenie Umowy Ubezpieczenia	4
§ 9	Ochrona ubezpieczeniowa	4
§ 10	Wygaśnięcie ochrony ubezpieczeniowej	5
§ 11	Składka	5
§ 12	Ograniczenia odpowiedzialności	5
§ 13	Suma ubezpieczenia	6
§ 14	Ubezpieczone koszty	6
§ 15	Obowiązki Ubezpieczonego	6
§ 16	Obowiązki Ubezpieczonego w przypadku powstania szkody	7
§ 17	Odszkodowanie	7
§ 18	Niedoubezpieczenie i nadoubezpieczenie	7
§ 19	Wypłata odszkodowania	8
§ 20	Roszczenia regresowe	8
§ 21	Postanowienia końcowe	8

Warunki do umowy ubezpieczenia nr 000-09-067-00062840 zawartej pomiędzy BRE Bankiem S.A. a TU Allianz Polska S.A.

Ubezpieczenie nieruchomości komercyjnych dla kredytobiorców mBanku

§ 1

1.

Niniejsze warunki ubezpieczenia nieruchomości dla Kredytobiorców BRE Banku SA, zwane dalej Warunkami Ubezpieczenia, mają zastosowanie do Umowy Ubezpieczenia zawartej pomiędzy Towarzystwem Ubezpieczeń Allianz Polska Spółką Akcyjną, zwanym dalej **Ubezpieczycielem**, a BRE Bankiem Spółką Akcyjną (mBank). Umowa ta zwana jest dalej **Umową Ubezpieczenia**.

2.

Umowa Ubezpieczenia zawarta jest na rzecz Kredytobiorców BRE Banku SA (mBank).

3.

Polisa generalna wystawiona przez Ubezpieczyciela, potwierdzająca zawarcie Umowy Ubezpieczenia, stanowi wraz z **Warunkami Ubezpieczenia** integralną część Umowy Ubezpieczenia.

§ 2

Definicje pojęć

Terminy użyte w niniejszych **Warunkach Ubezpieczenia**, oznaczają:

- 1) **Ubezpieczający** – BRE Bank SA Oddział Bankowości Detalicznej (mBank);
- 2) **Ubezpieczony** – Kredytobiorca, który wyraził wolę przystąpienia do Umowy Ubezpieczenia;
- 3) **Kredytobiorca** – Firma występująca jako strona w zawartej z Bankiem umowie kredytu;
- 4) **Firma** – przedsiębiorstwo nieposiadające osobowości prawnej prowadzone jednoosobowo lub w formie spółki cywilnej, jawnej bądź partnerskiej, także przez osoby wykonujące wolny zawód;
- 5) **kredyt** – kredyt lub pożyczka zabezpieczona hipoteką udzielana Kredytobiorcy przez Ubezpieczającego na podstawie umowy kredytu;
- 6) **nieruchomość** – budynek / lokal (ukończony, jak również w budowie) wraz z zainstalowanymi stałymi elementami wykończeniowymi;
- 7) **polisa generalna** – dokument potwierdzający zawarcie Umowy Ubezpieczenia pomiędzy Ubezpieczycielem a Ubezpieczającym;
- 8) **suma ubezpieczenia** – kwota określona w oświadczeniu o przystąpieniu do Umowy Ubezpieczenia lub w umowie kredytu, stanowiąca górną granicę odpowiedzialności Ubezpieczyciela;
- 9) **osoby bliskie** – osoby zamieszkałe na stałe z Ubezpieczonym i prowadzące z nim wspólne gospodarstwo domowe, jego współmałżonek lub konkubent, wstępni, zstępni, rodzeństwo, teściowie, zięciowie, synowie, przysposabiający i przysposobieni;
- 10) **pozwolenie na budowę** – decyzja administracyjna zezwalająca na prowadzenie inwestycji zgodnie z prawem budowlanym;
- 11) **wartość odtworzeniowa** – kwota, jaką trzeba byłoby wydać, aby w miejscu ubezpieczenia wybudować/odtworzyć przedmiot ubezpieczenia tego samego rodzaju, konstrukcji, powierzchni i standardu, wraz z włączeniem kosztów opracowania dokumentacji projektowej, obsługi geodezyjnej, nadzoru, jak również innych kosztów związanych z realizacją budowy lub zakupić budynek/lokal i elementy działki z zachowaniem tych samych zasad.
- 12) **zdarzenie ubezpieczeniowe** – niezależne od woli Ubezpieczającego/Ubezpieczonego gwałtowne, nieprzewidywalne i zewnętrzne wobec przedmiotu ubezpieczenia zdarzenie, które wystąpiło w okresie ubezpieczenia, które może być przyczyną szkód w przedmiocie ubezpieczenia i może powodować – stosownie do postanowień niniejszych **Warunków Ubezpieczenia**, jak również obowiązujących przepisów prawa – zobowiązanie Ubezpieczyciela do wypłacenia odszkodowania; wszystkie uszkodzenia lub zniszczenia powstałe w wyniku pożaru, silnego wiatru, gradu, powodzi, deszczu ulewnego, trzęsienia ziemi, obsunięcia ziemi, zapadania ziemi, lawiny, śniegu i lodu powstałe w ciągu 72 godzin od chwili wystąpienia pierwszych szkód z danego zdarzenia uznaje się za szkody spowodowane przez jedno zdarzenie ubezpieczeniowe;
- 13) **szkoda** – uszkodzenie lub zniszczenie przedmiotu ubezpieczenia, które jest objęte ochroną ubezpieczeniową na podstawie Umowy Ubezpieczenia i niniejszych **Warunków Ubezpieczenia**;
- 14) **budynek** – obiekt budowlany wykorzystywany w całości lub w części w celu prowadzenia działalności gospodarczej lub zawodowej przedsiębiorcy, trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, posiadający fundamenty i dach;
- 15) **lokal** – samodzielny lokal wykorzystywany w całości lub w części w celu prowadzenia działalności gospodarczej lub zawodowej przedsiębiorcy, o ustanowionej odrębnej własności, wydzielony z budynku/lokalu za pomocą przegród budowlanych;
- 16) **budynki i lokale w budowie** – budynki i lokale przeznaczone do prowadzenia działalności gospodarczej lub zawodowej przedsiębiorcy, których budowa nie została zakończona lub nie uzyskały pozwolenia na użytkowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego;
- 17) **instalacje** – zespół połączonych ze sobą przewodów/rur stanowiących własność Ubezpieczonego, które są zamontowane na stałe i służą do zaopatrzenia i prawidłowej eksploatacji ubezpieczonego budynku/lokalu;
- 18) **stałe elementy wykończeniowe budynku/lokalu** – stanowiące własność Ubezpieczonego, zamontowane/zainstalowane na stałe wyłącznie w ubezpieczonym budynku/lokalu w sposób uniemożliwiający ich odłączenie bez ich uszkodzenia, uszkodzenia substancji budynku lub bez użycia narzędzi:
 - a) powłoki malarskie,
 - b) okładziny podłóg, ścian i sufitów, sufity podwieszane,
 - c) przegrody/ścianki działowe,
 - d) okna (szyby i ramy) i drzwi wraz z ościeżnicami i zamknięciami, rolety, kraty itp.,
 - e) meble wbudowane,
 - f) urządzenia stanowiące osprzęt do instalacji (w tym piece, wkłady kominkowe, klimatyzatory, urządzenia i czujki alarmu),
 - g) szyby i inne przedmioty szklane;
- 19) **elementy działki** – stanowiące własność Ubezpieczonego, połączone trwale z gruntem obiekty budowlane, nie będące budynkami wykorzystywane w celu prowadzenia działalności gospodarczej lub zawodowej przedsiębiorcy i znajdujące się poza budynkiem w miejscu ubezpieczenia:
 - a) chodniki, podjazdy, place utwardzone,
 - b) mury oporowe, ogrodzenia, bramy i furtki,
 - c) oświetlenie posesji,
 - d) studnie i instalacje studzienne wraz z przykryciami,
 - e) osadniki, o ile wykonane są z muru lub betonu (z wyłączeniem systemu drenażu/ rozszcząniania),
 - f) stacjonarne zbiorniki na gaz płynny, paliwa płynne,
 - g) baseny ogrodowe, fontanny, oczka wodne,
 - h) zadaszenia (wiaty), altany, pomosty,
 - i) pomieszczenia na śmieci.
- 20) **pożar** – działanie ognia, który wydostał się poza palenisko lub powstał bez paleniska i rozprzestrzenił się o własnej sile;
- 21) **uderzenie pioruna** – bezpośrednie przejście ładunku elektrycznego z atmosfery do ziemi przez ubezpieczone budynki/ lokale pozostawiające na tych budynkach/ lokalach ślady;
- 22) **eksplozja** – zespół zjawisk towarzyszących nagłemu przejściu układu z jednego stanu równowagi w drugi, z gwałtownym wyzwoleniem znacznej ilości energii (cieplnej lub świetlnej), gazu, pyłu, par, pod pojęciem eksplozji zbiornika ciśnieniowego (kotła, rurociągu itp.), który stale jest

- napełniony parą lub gazem rozumie się rozerwanie ściany zbiornika i gwałtowne wyrównanie ciśnień na zewnątrz i wewnątrz zbiornika, jak również eksplozję spowodowaną gwałtownie przebiegającą reakcją chemiczną wewnątrz zbiornika nie powodującą rozerwania jego ścian;
- 23) **implozja** – uszkodzenie zbiornika lub aparatu próżniowego na skutek działania podciśnienia;
 - 24) **uderzenie lub upadek statku powietrznego** – przymusowe lądowanie lub upadek statku powietrznego lub innego obiektu latającego, upadek jego części, paliwa lub przewożonego ładunku;
 - 25) **zamach przestępczy** – działanie osób, grupy osób lub grup przestępczych polegające na podpaleniu ubezpieczonych budynków/lokalu lub zdetonowaniu podłożonego ładunku wybuchowego, zmierzające do zastraszenia Ubezpieczonego lub uszkodzenia/zniszczenia jego budynków/lokalu;
 - 26) **terroryzm** – działanie osób, grupy osób lub organizacji, mające podłoże polityczne, religijne, ideologiczne lub inne o podobnym charakterze, podejmowane w celu zastraszenia społeczeństwa lub jego części i/lub wywarcia wpływu na rząd lub inne władze polityczne przez użycie siły; ochrona ubezpieczeniowa obejmuje szkody powstałe w wyniku: pożaru, eksplozji, uderzenia lub upadku statku powietrznego oraz akcji ratowniczej prowadzonej w związku z tymi zdarzeniami, będącej bezpośrednim następstwem ataku terrorystycznego.
 - 27) **dym i sadza** – bezpośrednie uszkodzenie lub zniszczenie ubezpieczonych budynków/lokalu na skutek oddziaływania dymu lub sadzy powstałych w trakcie procesu spalania, które nagle wydobyły się z urządzeń paleniskowych, grzewczych, kuchennych, kanałów wentylacyjnych, suszących eksploatowanych zgodnie z przeznaczeniem i przepisami technicznymi, przy sprawnym funkcjonowaniu urządzeń wentylacyjnych i oddymiających. Ponadto ochrona ubezpieczeniowa obejmuje szkody spowodowane przez dym lub sadzę, które powstały w wyniku pożaru mienia znajdującego się w najbliższym sąsiedztwie miejsca ubezpieczenia, a następnie dostały się do ubezpieczonych budynków/lokalu przez otwory okienne, z wyłączeniem zdarzeń polegających na zmianach zapachowych i spowodowanych oddziaływaniem dymu albo sadzy z grilla.
 - 28) **uderzenie pojazdu mechanicznego** – uszkodzenie lub zniszczenie ubezpieczonych budynków/lokalu w następstwie bezpośredniego uderzenia:
 - a) pojazdu mechanicznego, jego części lub przewożonego ładunku,
 - b) wózka widłowego lub innego pojazdu wolnobieżnego użytkowanego przez Ubezpieczonego.
 - 29) **fala dźwiękowa** – uszkodzenie lub zniszczenie ubezpieczonych budynków/lokalu spowodowane działaniem fali uderzeniowej powstałej w wyniku przekroczenia bariery dźwięku przez statek powietrzny.
 - 30) **przebiecia** – wywołane wyładowaniami atmosferycznymi pośrednie uszkodzenia lub zniszczenia ubezpieczonych budynków/lokalu wskutek nagłego i krótkotrwałego napięcia prądu, wyższego od znamionowego (przypisanego) dla danego urządzenia, instalacji, linii, sieci.
 - 31) **silny wiatr** – wiatr o prędkości nie mniejszej niż 10,8 m/s (39 km/h), który spowodował szkody w ubezpieczonych budynkach/lokalach; gdy siła wiatru nie może być sprawdzona w ogólnodostępnych źródłach, Ubezpieczyciel ponosi odpowiedzialność, jeżeli silny wiatr spowodował również szkody w najbliższym sąsiedztwie miejsca ubezpieczenia, a szkody w ubezpieczonych budynkach/lokalach mogły powstać tylko w następstwie silnego wiatru lub wystąpienie silnego wiatru zostało potwierdzone przez pomiary najbliższej miejsca ubezpieczenia stacji Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej; oprócz bezpośredniego działania silnego wiatru na ubezpieczone budynki/lokale, pojęciem tym określa się również następstwa szkód spowodowanych przez unoszone silnym wiatrem części budynków, drzew lub przedmioty;
 - 32) **grad** – opady atmosferyczne składające się z bryłek lodu.
 - 33) **powódź** – zalanie terenu lub podłoża, które powstało w następstwie:
 - a) wystąpienia z brzegów wód powierzchniowych (stojących lub płynących),
 - b) nadmiernych opadów atmosferycznych w miejscu ubezpieczenia tj. zalania terenu, które powstało pomimo prawidłowo zaprojektowanego i sprawnego systemu odprowadzania wody (studzienki, rury odprowadzające, rowy);
 - 34) **deszcz ulewny** – intensywny opad deszczu charakteryzujący się współczynnikiem wydajności co najmniej 2, który spowodował szkody w ubezpieczonych budynkach/lokalach; gdy natężenie deszczu nie może być sprawdzone w ogólnodostępnych źródłach, Ubezpieczyciel ponosi odpowiedzialność, jeżeli deszcz ulewny spowodował również szkody w najbliższym sąsiedztwie miejsca ubezpieczenia, a szkody w ubezpieczonych budynkach/lokalach mogły powstać tylko w następstwie deszczu ulewnego lub wystąpienie deszczu ulewnego zostało potwierdzone przez pomiary najbliższej miejsca ubezpieczenia stacji Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej; ubezpieczenie nie obejmuje szkód powstałych w następstwie deszczu ulewnego, jeżeli nie zastosowano odpowiednich systemów odprowadzania wody deszczowej, które są wymagane ze względu na ukształtowanie terenu lub rodzaj podłoża, zgodnie z projektem budynku, decyzją o warunkach zabudowy, projektem zagospodarowania działki i pozwoleniem na budowę;
 - 35) **trzęsienie ziemi** – drgania, uderzenia i kołysania powierzchni ziemi wywołane nagłymi przemieszczeniami mas skalnych w obrębie skorupy ziemskiej, które potwierdziły pomiary najbliższej miejsca ubezpieczenia stacji badawczej; trzęsienie ziemi uważa się za stwierdzone, jeżeli wstrząsy spowodowały szkody w najbliższym sąsiedztwie, a szkody w ubezpieczonych budynkach/lokalach powstały wyłącznie w następstwie trzęsienia ziemi;
 - 36) **obsuniecie ziemi** – ruch podłoża na stokach spowodowany przyczynami naturalnymi bez związku z jakąkolwiek działalnością człowieka;
 - 37) **zapadanie ziemi** – obniżenie się terenu z powodu zaważenia się podziemnych pustych przestrzeni w gruncie, które powstały na skutek przyczyn naturalnych, bez związku z jakąkolwiek działalnością człowieka;
 - 38) **lawina** – gwałtowny obryw mas śniegu, lodu, skał lub kamieni, zsuwający się ze stoków górskich;
 - 39) **śnieg i lód** – uszkodzenie lub zniszczenie ubezpieczonych budynków/lokalu spowodowane przez:
 - a) nacisk (ciężar) śniegu lub lodu, który powstał wskutek krótkotrwałych i intensywnych opadów,
 - b) przewrócenie się na skutek naporu śniegu lub lodu drzew lub innych sąsiadujących obiektów na ubezpieczone budynki/lokale,
 - c) zalanie na skutek naprzemiennego zamarzania i rozmarzania śniegu/lodu zalegającego na dachu lub innych elementach budynków/lokalu
 - 40) **pękanie mrozowe** – spowodowane mrozem pęknięcia znajdujących się wewnątrz ubezpieczonego budynku/lokalu:
 - a) urządzeń kąpielowych, umywalk, spłuczek, syfonów, wodomierzy, kotłów, bojlerów,
 - b) rur dopływowych (wodociągowych) lub odpływowych (kanalizacyjnych), instalacji grzewczych, instalacji klimatyzacyjnych, instalacji tryskaczowej i/lub gaśniczej;
 oraz wyciek wody, pary lub cieczy, który powstał na skutek ww. uszkodzenia;
 - 41) **zalanie przez osoby trzecie** – zalanie wodą lub inną cieczą, za które ponoszą odpowiedzialność zidentyfikowane osoby trzecie: fizyczne, prawne lub jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej;
 - 42) **wyciek wody z akwarium** – zalanie spowodowane:
 - a) samoistnym (tj. niezależnym od działań Ubezpieczonego, osób mu bliskich lub osób trzecich) rozszczelnieniem akwarium lub uszkodzeniem jego osprzętu;
 - b) stłuczeniem akwarium.
 - 43) **celowe uszkodzenie** – szkody spowodowane celowym, umyślnym, bezpośrednim uszkodzeniem lub zniszczeniem przez osoby trzecie ubezpieczonych budynków, lokalu oraz elementów działki znajdujących się na terenie ogrodzonym, z wyłączeniem ogrodzenia.
 - 44) **katastrofa budowlana** – zaważenie się budynku/lokalu, tj. niezamierzone, gwałtowne zniszczenie budynku/lokalu lub jego części; Ubezpieczyciel ponosi odpowiedzialność zarówno za szkody powstałe w następstwie zaważenia się budynku/lokalu stanowiącego miejsce ubezpieczenia, jak również za te, które powstały w ubezpieczonych budynku/lokalu na skutek katastrofy budowlanej budynków sąsiadujących;
 - 45) **upadek drzew i budowli** – uszkodzenie lub zniszczenie ubezpieczonych budynków/lokalu na skutek upadku drzew, masztów, dźwigów, kominów lub innych budowli, które nastąpiło z przyczyn niezależnych od Ubezpieczonego i za które Ubezpieczony nie ponosi odpowiedzialności. Ubezpieczenie upadku drzew i budowli nie obejmuje kosztów związanych z demontażem, naprawą, remontem, ponownym ustawieniem oraz konserwacją masztów, dźwigów, kominów lub innych budowli oraz ich mocowań.
 - 46) **akcja ratownicza** – działania podjęte przez Ubezpieczonego w celu zapobieżenia zagrażającej bezpośrednio szkodzie lub w celu złagodzenia jej rozmiarów, łącznie z działaniami nieskutecznymi, o ile działania te były adekwatne do występujących okoliczności; Ubezpieczyciel pokrywa koszty akcji ratowniczej wraz z odszkodowaniem za uszkodzone budynki/lokale, łącznie do wysokości uzgodnionej sumy ubezpieczenia,

§ 3

Przedmiot Ubezpieczenia

1.

Przedmiotem ubezpieczenia są:

- 1) nieruchomości gotowe,
 - 2) nieruchomości w budowie,
- znajdujące się na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

W ramach ubezpieczenia nieruchomości ochroną ubezpieczeniową objęte są następujące ich części składowe:

- 1) fundamenty,
- 2) izolacje: przeciwwilgociowa, cieplna, przeciwdźwiękowa, przeciwognio-
wa, itp.,
- 3) ściany zewnętrzne i wewnętrzne (w tym ściany konstrukcyjne i działowe),
- 4) inne elementy konstrukcyjne,
- 5) tynki zewnętrzne i wewnętrzne,
- 6) stropy,
- 7) schody, balkony i balustrady,
- 8) dachy, stropodachy, obróbki blacharskie,
- 9) instalacje:
 - a) elektryczna (na- i podtynkowa),
 - b) gazowa,
 - c) wodociągowa – doprowadzania wody,
 - d) kanalizacyjna – odprowadzania wody (w tym rynny i rury spustowe),
 - e) ogrzewania pomieszczeń (w tym ogrzewanie podłogowe i klimatyzacja),
 - f) wentylacyjna, kominowa,
- g) telefoniczna, komputerowa, antenowa,
- h) ogdromowa,
- i) przeciwpożarowa, przeciwkradzieżowa,
- j) służące do odkurzania centralnego,
- 10) stałe elementy wykończeniowe.

§ 4

Zakres ubezpieczenia

Ubezpieczyciel ponosi odpowiedzialność za szkody w ubezpieczonej nieruchomości powstałe w czasie trwania ochrony ubezpieczeniowej, jeżeli bezpośrednią przyczyną ich powstania były nagłe, nieprzewidziane i niezależne od woli Ubezpieczonego zdarzenia określone w § 5 ust. 1 **Warunków Ubezpieczenia**.

§ 5

1.

Ubezpieczyciel odpowiada za szkody powstałe wskutek:

- 1) pożaru
- 2) uderzenia pioruna
- 3) eksplozji
- 4) implozji
- 5) uderzenia lub upadku statku powietrznego,
- 6) zamachu przestępczego
- 7) terroryzmu
- 8) dymu i sadzy
- 9) uderzenia pojazdu mechanicznego
- 10) fali dźwiękowej
- 11) przepięcia
- 12) silnego wiatru
- 13) gradu
- 14) powodzi
- 15) deszczu ulewnego
- 16) trzęsienia ziemi
- 17) obsunięcia ziemi
- 18) zapadania ziemi
- 19) lawiny
- 20) śniegu i lodu
- 21) zalania
- 22) pęknięcia mrozowego
- 23) zalania przez osoby trzecie
- 24) wycieku wody z akwarium
- 25) upadku drzew i budowli
- 26) katastrofy budowlanej
- 27) celowego uszkodzenia

2.

W ramach niniejszych **Warunków Ubezpieczenia**, ochroną ubezpieczeniową nie mogą być objęte, z zastrzeżeniem ust. 3:

- 1) budynki/lokale o wartości powyżej 10.000.000 zł;
- 2) budynki/lokale rolne, podlegające ubezpieczeniom obowiązkowym, wynikającym z funkcjonującego prawa;
- 3) budynki/lokale konstrukcji o konstrukcji szkieletowej drewnianej, niezależnie od rodzaju wykończenia zewnętrznego (cegła, siding, itp.), budynki/lokale z bali drewnianych, budynki/lokale, w których konstrukcję nośną stanowi słupy drewniane;
- 4) budynki/lokale tartaków, dyskotek (lokale/budynki przeznaczone na imprezy taneczne, w których powierzchnia przeznaczona na taniec obejmuje ponad 51% powierzchni ogólnej lokalu/budynku), kopalni, młynów zbożowych, składowania specjalnego;
- 5) budynki/lokale, w których prowadzona jest następująca działalność:
 - a) zakłady chemiczne, produkcja surowców podstawowych (surowce stanowiące bazę do innych produktów, takie jak saletra, żelatyna, baza do środków piorących, farmaceutyki) oraz wyrobów dla przemysłu i rolnictwa,
 - b) produkcja farb i lakierów (nie dotyczy punktów handlowych zajmujących się sprzedażą i mieszaniami farb gotowych),
 - c) produkcja wyrobów farmaceutycznych (nie dotyczy aptek),
 - d) produkcja środków piorących, czyszczących, do pielęgnacji ciała, kosmetyków,
 - e) przetwarzanie i produkcja wyrobów z tworzyw sztucznych,
 - f) przetwarzanie i produkcja styropianu, pianki poliuretanowej,
 - g) lakiernie,
 - h) produkcja wyrobów gumowych, linoleum, ceraty, wulkanizacja (nie dotyczy stacji kompleksowej obsługi pojazdów),
 - i) handel artykułami z tworzyw sztucznych, gumy oraz pianki (nie dotyczy handlu zabawkami, sprzętem AGD, RTV, komputerami, handlu art. przemysłowymi, z zastrzeżeniem, że w przypadku artykułów przemysłowych ochrona nie dotyczy sklepów, w których handluje się tapetami, wykładzinami podłogowymi oraz wszelkiego handlu hurtowego plastikowymi materiałami konstrukcyjnymi, piankami, oponami, itp.),
 - j) handel drewnem artykułami energetycznymi (np. węgiel, olej, gaz),
 - k) przetwarzanie drewna,
 - l) tartaki, strugarnie, ciesielstwo,
 - m) produkcja rolet i żaluzji drewnianych, pędzli, mioteł i szczotek
 - n) produkcja mebli, rzemiosło meblarskie i drzewiarskie – wyłączenie dotyczy wszelkich branż związanych z obróbką lub handlem drewnem,
 - o) produkcja i przetwarzanie papieru i tektury
 - p) stolarstwo rzemieślnicze
 - q) produkcja celulozy i masy celulozowej,
 - r) drukarnie, powielarnie, zakłady poligraficzne, zakłady wydawnicze (nie dotyczy punktów ksero),
 - s) tapicerstwo (nie dotyczy stacji kompleksowej obsługi pojazdów),
 - t) produkcja wyrobów tytoniowych,
 - u) młyny i łuszcarnie,
 - v) palarnie kawy,
 - w) gorzelnie,
 - x) hurtowy handel artykułami tytoniowymi,
 - y) produkcja, handel art. wybuchowymi, wata, watoliną, papa dachowa, ropa i produkty ropopochodne, torf (nie dotyczy detalicznego handlu paliwami (stacje benzynowe), handlu częściami zamiennymi i materiałami eksploatacyjnymi do pojazdów, np. olejami),
 - z) handel i usługi w kioskach wolnostojących;
- 6) budynki/lokale, które pod względem stanu technicznego nie nadają się do zamieszkania/użytkowania, tj. nie spełnione są zasady bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych;
- 7) budynki/lokale przeznaczone do rozbiórki;
- 8) budynki nieużytkowane (tj. budynki, w których zaprzestano prowadzenia działalności gospodarczej na stałe lub tymczasowo; przerwa urlopową trwająca do 60 dni nie jest uważana za wstrzymanie działalności gospodarczej Ubezpieczonego),
- 9) tymczasowe obiekty budowlane, to jest obiekty przeznaczone do czasowego użytkowania w okresie krótszym od ich trwałości technicznej lub przewidziane do przeniesienia w inne miejsce;
- 10) obiekty budowlane nie połączone trwale z gruntem, takie jak: kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, pokrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, obiekty kontenerowe, szklarnie, garaże metalowe;
- 11) stałe elementy wykończeniowe budynku/lokalu, będące własnością najemcy, wniesione i zamontowane w budynku/lokalu na jego koszt;
- 12) stałe elementy wykończeniowe budynku/lokalu oraz elementy działki o wartości artystycznej lub historycznej (posągi, płaskorzeźby, freski);

- 13) instalacje, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 9) znajdujące się pod powierzchnią ziemi, za wyjątkiem instalacji znajdujących się w podziemnych częściach ubezpieczonych budynków lub lokali (np. w garażu podziemnym lub wewnątrz fundamentów);
- 14) rowy, wykopy (w tym wykopy budowlane), kanały, przepusty, mosty, nabrzeża, moła, wieże wiertnicze;
- 15) grunty i gleby, roślinność i woda;
- 16) straty niematerialne, utracony zysk, straty wody itp.;

3.

Ubezpieczenie budynków nie spełniających warunków określonych w ust. 2 pkt. 1) lub 5) jest możliwe na indywidualnie określonych zasadach po uzyskaniu zgody Ubezpieczyciela.

4.

W przypadku rozpoczęcia w ubezpieczonym budynku lub lokalu po dniu objęcia go ochroną ubezpieczeniową nowej lub dodatkowej działalności, spełniającej kryteria działalności, o której mowa w ust. 2 pkt 5), ochrona ubezpieczeniowa wygasa, chyba że Ubezpieczyciel wyraził zgodę o której mowa w ust. 3.

§ 6

Przystąpienie do Umowy Ubezpieczenia

1.

Kredytobiorca przystępuje do Umowy Ubezpieczenia na podstawie oświadczenia woli o przystąpieniu do Umowy Ubezpieczenia.

2.

Kredytobiorca przystępuje do Umowy Ubezpieczenia z dniem zawarcia umowy kredytu, albo po dniu jej zawarcia – z chwilą podpisania oświadczenia o przystąpieniu do Umowy Ubezpieczenia.

3.

W przypadkach określonych w § 5 ust. 3 Ubezpieczyciel zastrzega sobie prawo wyrażenia zgody na przystąpienie Kredytobiorcy do Umowy Ubezpieczenia od indywidualnej oceny ryzyka dokonanej przez Ubezpieczyciela lub inny podmiot, działający na zlecenie Ubezpieczyciela, wyspecjalizowany w zakresie oceny ryzyka. W takim przypadku dniem przystąpienia do Umowy Ubezpieczenia jest dzień wyrażenia zgody przez Ubezpieczyciela.

4.

Ubezpieczyciel może zwrócić się do Kredytobiorcy o udzielenie dodatkowych informacji koniecznych do oceny ryzyka.

5.

Kredytobiorca obowiązany jest udzielić odpowiedzi na wszystkie pytania zadane przed przystąpieniem do Umowy Ubezpieczenia, skierowane do niego na piśmie przed przystąpieniem do Umowy Ubezpieczenia.

6.

Jeżeli Kredytobiorca działał przez swojego pełnomocnika lub innego przedstawiciela, obowiązki o których mowa w § 6 ust 5 ciążą również na pełnomocniku lub przedstawicielu i obejmują także okoliczności jemu znane.

§ 7

Okres ubezpieczenia

1.

Umowę Ubezpieczenia uważa się za zawartą z dniem określonym w polisie generalnej.

2.

Umowa Ubezpieczenia jest zawarta na czas nieokreślony.

§ 8

Odstąpienie i wypowiedzenie Umowy Ubezpieczenia

1.

Ubezpieczający może odstąpić od Umowy Ubezpieczenia w terminie 7 dni od daty jej zawarcia.

2.

Każda ze stron ma prawo wypowiedzieć Umowę Ubezpieczenia w każdej chwili z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia, dokonanego w formie pisemnej pod rygorem nieważności, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

3.

W przypadku wypowiedzenia Umowy Ubezpieczenia zobowiązania Stron w stosunku do poszczególnych Ubezpieczonych objętych ubezpieczeniem przed upływem okresu wypowiedzenia będą wykonywane na zasadach określonych w Umowie Ubezpieczenia do końca trwania ochrony ubezpieczeniowej, za którą została opłacona składka.

4.

Umowa Ubezpieczenia rozwiązuje się z dniem wygaśnięcia odpowiedzialności TU w odniesieniu do ostatniego Ubezpieczonego objętego ochroną.

5.

Wypowiedzenie Umowy Ubezpieczenia nie zwalnia Ubezpieczającego z obowiązku opłacenia składki za okres, w którym Ubezpieczyciel udzielał ochrony ubezpieczeniowej.

6.

Ubezpieczającemu przysługuje zwrot składki za okres niewykorzystanej ochrony ubezpieczeniowej. Składkę podlegającą zwrotowi liczy się proporcjonalnie do okresu niewykorzystanej ochrony ubezpieczeniowej.

§ 9

Ochrona ubezpieczeniowa

1.

Ochrona ubezpieczeniowa dla danego Ubezpieczonego trwa jeden miesiąc i rozpoczyna się:

- 1) w przypadku nieruchomości stanowiącej w dniu uruchomienia kredytu własność Kredytobiorcy oraz w przypadku jednoczesnej zgody Kredytobiorcy na objęcie nieruchomości ochroną ubezpieczeniową wyrażonej przed zawarciem umowy kredytu – w dniu uruchomienia kredytu bądź wypłaty pierwszej transzy kredytu,
- 2) w przypadku, gdy umowa kredytu/pożyczki dotyczy nabycia od firmy deweloperskiej lub spółdzielni mieszkaniowej nieruchomości, na której rozpoczęto budowę – w dniu, w którym deweloper przeniósł prawo własności do nieruchomości na Kredytobiorcę w formie aktu notarialnego lub Kredytobiorca otrzymał potwierdzenie prawa własnościowego do lokalu spółdzielczego od spółdzielni mieszkaniowej, jednakże nie wcześniej niż od dnia dostarczenia do Banku ww. aktu notarialnego lub potwierdzenia prawa własności,
- 3) w przypadku nieruchomości stanowiącej własność Kredytobiorcy oraz w przypadku jednoczesnej zgody Kredytobiorcy na objęcie nieruchomości ochroną ubezpieczeniową wyrażonej po zawarciu umowy kredytu – w dniu następującym po dacie wypełnienia przez Kredytobiorcę oświadczenia o objęciu nieruchomości ochroną ubezpieczeniową.

2.

Ochrona ubezpieczeniowa przedłuża się automatycznie na kolejne miesięczne okresy ubezpieczenia, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 **Warunków Ubezpieczenia**.

3.

Ubezpieczony ma prawo rezygnacji z ubezpieczenia w każdym momencie trwania Umowy Ubezpieczenia, ze skutkiem na koniec bieżącego, miesięcznego okresu ochrony.

4.

W przypadku rezygnacji Ubezpieczonego z ubezpieczenia lub rozwiązania Umowy Ubezpieczenia, automatyczne przedłużenie okresu ubezpieczenia nie następuje, a odpowiedzialność Ubezpieczyciela w odniesieniu do danego Ubezpieczonego kończy się w ostatnim dniu okresu ubezpieczenia, za który została opłacona składka.

5.

W przypadku doubezpieczenia, zdefiniowanego w § 13 ust. 6 **Warunków Ubezpieczenia**, odpowiedzialność Ubezpieczyciela do wysokości nowej sumy ubezpieczenia rozpoczyna się od dnia wskazanego na wniosku o dokonanie zmian, jednak nie wcześniej niż od dnia opłacenia składki naliczonej dla nowej sumy ubezpieczenia.

6.

W przypadku przejścia własności nieruchomości na inną osobę wszelkie prawa i obowiązki wynikające z Umowy Ubezpieczenia przysługujące Ubezpieczonemu, który był właścicielem nieruchomości, mogą zostać przeniesione na nowego właściciela, o ile Ubezpieczyciel wyrazi na to zgodę. W przeciwnym wypadku ochrona ubezpieczeniowa wygasa z chwilą przejścia własności na nowego właściciela.

§ 10

Wygaśnięcie ochrony ubezpieczeniowej

Ochrona ubezpieczeniowa dla poszczególnych Ubezpieczonych wygasa:

1. Z dniem nieopłacenia składki w terminie jej wymagalności, z zastrzeżeniem § 11 ust. 8 Warunków Ubezpieczenia,
2. W przypadku odstąpienia przez Ubezpieczającego od Umowy Ubezpieczenia,
3. W przypadku rezygnacji z ochrony ubezpieczeniowej przez Ubezpieczonego, ze skutkiem na koniec bieżącego, miesięcznego okresu ochrony,
4. Z dniem wypłaty odszkodowania wyczerpującego sumę ubezpieczenia,
5. Z dniem całkowitej spłaty kredytu,
6. Z dniem rozwiązania z Ubezpieczonym umowy kredytu,
7. Z dniem odstąpienia Ubezpieczonego od umowy kredytu.

§ 11

Składka

1.

Składki za miesięczne okresy ochrony opłacane są przez Ubezpieczającego na podstawie zestawienia kredytowanych nieruchomości, które podlegają ubezpieczeniu.

2.

Ubezpieczający zobowiązany jest do zapłaty składki w wysokości sumy składki za wszystkich Kredytobiorców, których nieruchomości objęte są ochroną ubezpieczeniową w danym miesiącu.

3.

Składka za pierwszy miesiąc ochrony naliczana jest w dniu uruchomienia kredytu albo wypłaty pierwszej transzy kredytu albo w dniu określonym w oświadczeniu o przystąpieniu do Umowy Ubezpieczenia, za okres od dnia uruchomienia kredytu albo wypłaty pierwszej transzy kredytu albo od dnia określonego w oświadczeniu o przystąpieniu do Umowy Ubezpieczenia do dnia wymagalności najbliższej raty kredytu.

4.

Kolejne składki za miesięczne okresy ochrony naliczane są w dniu wymagalności następnych rat kredytu za okresy pomiędzy terminami wymagalności rat kredytu.

5.

Składkę ubezpieczeniową za daną nieruchomość oblicza się jako iloczyn sumy ubezpieczenia i aktualnie obowiązującej stawki taryfowej określonej w polisie generalnej. Wysokość stawki taryfowej uzależniona jest m.in. od: struktury portfela klientów, rodzaju przedmiotu ubezpieczenia oraz zakresu ubezpieczenia.

6.

W przypadku wzrostu sumy ubezpieczenia, składka ulega odpowiedniemu podwyższeniu.

7.

Nieopłacenie składki w terminie wymagalności spowoduje brak ochrony ubezpieczeniowej wobec Ubezpieczonego, za którego nie została opłacona składka, o ile Ubezpieczający nie zapłaci jej w terminie wskazanym w ust. 8 po uprzednim wezwaniu przez TU.

8.

Jeśli w ciągu jednego miesiąca po upływie terminu wymagalności składki zostanie ona opłacona i o ile w okresie między wymaganym terminem płatności zaległej składki a dniem zapłaty tej składki nie wystąpiła szkoda, to uznaje się, że skutki określone w ust. 7 powyżej nie nastąpiły.

§ 12

Ograniczenia odpowiedzialności

1.

Ubezpieczyciel nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe wskutek:

- 1) umyślnego działania lub rażącego niedbalstwa Ubezpieczającego, Ubezpieczonego, jego pracowników lub osób, którym powierzono stałą ochronę budynku/lokalu, a także osób bliskich dla Ubezpieczonego lub pozostających we wspólnym gospodarstwie domowym z Ubezpieczonym oraz ich działania pod wpływem alkoholu, narkotyków lub środków psychotropowych oraz innych środków powodujących zaburzenia świadomości, które miało wpływ na powstanie szkody,
- 2) działań wojennych, konfliktów zbrojnych, środków represyjnych stosowanych przez organy państwa,

- 3) działania energii jądrowej, promieniowania jonizującego,
- 4) zwarcia elektrycznego, któremu towarzyszyło iskrzenie i/lub działanie ciepła bez udziału płomieni, w wyniku którego nie doszło do pożaru,
- 5) działania prądu elektrycznego o parametrach niewłaściwych dla danej maszyny, aparatu lub urządzenia, chyba że działanie to zostało wywołane działaniami atmosferycznymi lub spowodowało równocześnie pożar,
- 6) przypalenia, osmalenia lub wypalenia niezwiązanego z pożarem, piorunem lub eksplozją,
- 7) przedostania się brudu, deszczu, gradu, śniegu i lodu przez niewłaściwie zamknięte oraz niedomknięte okna, drzwi zewnętrzne i inne otwory, chyba że otwory te powstały w wyniku działania silnego wiatru lub gradu,
- 8) spiętrzenia wody spowodowanego niedostateczną przepustowością kanalizacji zbudowanej niezgodnie z normami budowlanymi lub zaniebdaniem Ubezpieczonego,
- 9) rozlania wody podczas jej używania w celach eksploatacyjnych,
- 10) działania wilgoci, pleśni, insektów, bakterii lub grzyba,
- 11) przenikania wody gruntowej,
- 12) powolnego działania czynników termicznych, chemicznych i biologicznych,
- 13) działania sił wewnętrznych, tj. np. sił naprężeniowych oraz sił skrętnych w ubezpieczonych budynkach/ lokalach mogących przyczynić się do osłabienia konstrukcji ubezpieczonych budynków/lokalu w długim okresie czasu oraz wskutek normalnego zużycia,
- 14) zalania wodą morską w następstwie silnego wiatru.
- 15) opadów atmosferycznych – z wyjątkiem sytuacji, gdy za zalanie ponoszą odpowiedzialność osoby trzecie lub gdy opady atmosferyczne zostały uznane za deszcz ulewny lub śnieg i lód lub spowodowały powódź;
- 16) przesiąkania opadów przez dach lub zawalenia się dachu na skutek błędów w konstrukcji lub wymaganej konserwacji dachu, niezachowania jego ciągłości w tym przesiąkania lub przelania przez otwory okienne, wentylacyjne i odprowadzające,
- 17) szkód górniczych w rozumieniu prawa geologicznego i górniczego (w tym tąpnięcia),
- 18) osuszania oraz zapadania lub obsunięcia ziemi w związku z osuszaniem,
- 19) zanieczyszczenia lub skażenia środowiska,
- 20) prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowo-budowlanych (nie dotyczy budynku/lokalu w budowie),
- 21) pęknięcia lub zamarznięcia wszelkich instalacji znajdujących się na zewnątrz budynku/lokalu,
- 22) zwiększonych kosztów wynikających z braku materiałów potrzebnych do przywrócenia do stanu istniejącego przed szkodą,
- 23) wykonania budynku/lokalu niezgodnie z projektem lub na podstawie projektu, który nie został zatwierdzony przez właściwe organy, o ile istniał obowiązek takiego zatwierdzenia,
- 24) strat niematerialnych, utraconego zysku, strat wody itp.,
- 25) obniżenia wartości artystycznej, historycznej lub zabytkowej budynku/lokalu,

2.

Ubezpieczenie nie obejmuje kosztów rekultywacji gleby, a także kosztów oczyszczania wód zanieczyszczonych w następstwie zdarzenia ubezpieczeniowego.

3.

Ubezpieczyciel nie ponosi odpowiedzialności za szkody:

- 1) w budynku/lokalu, który w momencie wystąpienia zdarzenia ubezpieczeniowego był użytkowany niezgodnie z jego przeznaczeniem lub w którym przeprowadzone były zmiany budowlane, o ile powyższe okoliczności miały wpływ na powstanie lub rozmiar szkody;
- 2) spowodowane brakiem konserwacji budynku/lokalu i/lub wynikię z faktu, że jego konstrukcja nie odpowiada normom obowiązującym w budownictwie albo została wykonana niezgodnie z planem lub projektem budynku/lokalu.

4.

Ubezpieczyciel nie ponosi odpowiedzialności za straty związane z przerwą w działalności gospodarczej Ubezpieczonego (utrata zysku) oraz wszelkie straty pośrednie (utracone korzyści).

5.

Ubezpieczenie eksplozji nie obejmuje szkód powstałych w następstwie:

- 1) wybuchów wywołanych w celach eksploatacyjnych lub badawczych,
- 2) spalania mieszkanki paliwowo-powietrznej w silnikach,
- 3) ciśnienia gazu w układach przełączających wyłączniki elektryczne,
- 4) wybuchów w zaworach bezpieczeństwa;

6.

Ubezpieczenie w zakresie przepięcie nie obejmuje:

- 1) instalacji podziemnych,
- 2) bezpieczników, grzejników oporowych i lamp wszelkiego typu,
- 3) silników zniszczonych lub uszkodzonych przez eksplozję mającą źródło we wnętrzu urządzenia,
- 4) generatorów i transformatorów powyżej 1000 kVA,
- 5) silników powyżej 1000 kW,
- 6) maszyn i instalacji, których zużycie w dniu zawarcia umowy ubezpieczenia przekraczało 80% i/lub starszych niż 10 lat.

7.

Ubezpieczenie w zakresie celowego uszkodzenia nie obejmuje zaginięcia części składowych ubezpieczonych budynków/ lokali i szkód polegających na uszkodzeniu lub zniszczeniu elementów działki w budowie.

8.

Z zastrzeżeniem pozostałych postanowień **Warunków Ubezpieczenia**, ustala się następujące limity odpowiedzialności:

Ryzyko	Limit
wandalizm, celowe uszkodzenie	10 % sumy ubezpieczenia max. 100.000 zł
przepięcie	5 % sumy ubezpieczenia max. 100.000 zł
katastrofa budowlana:	20 % sumy ubezpieczenia max 1.000.000 zł
terroryzm	25 % sumy ubezpieczenia
zalenie na skutek naprzemienne-go zamarzania i rozmrażania śniegu/ lodu zalegającego na dachu lub innych elementach budynków/lokali	10% sumy ubezpieczenia nie więcej niż 100.000 zł

9.

Ubezpieczeniem nie są objęte szkody nie przekraczające 500 zł.

§ 13

Suma ubezpieczenia

1.

Suma ubezpieczenia ustalana jest na podstawie zadeklarowanej przez Ubezpiezonego w porozumieniu z Ubezpieczającym wartości nieruchomości zgłoszonej do ubezpieczenia.

2.

Zadeklarowana suma ubezpieczenia nie może być niższa niż wartość nieruchomości zaakceptowana przez rzeczoznawcę bankowego, wykorzystywana do celów kredytowych.

3.

Suma ubezpieczenia dla budynków wraz z elementami stałymi powinna odpowiadać wartości odtworzeniowej.

4.

Suma ubezpieczenia dla budynków w budowie powinna odpowiadać wartości robót wykonanych (odpowiednio do stanu zaawansowania budowy) oraz planowanych do ostatniego dnia okresu ochrony ubezpieczeniowej wraz z materiałami budowlanymi.

5.

Suma ubezpieczenia ulega każdorazowemu zmniejszeniu o wysokość wypłaconego odszkodowania, aż do jej wyczerpania.

6.

W przypadku zmniejszenia lub wyczerpania sumy ubezpieczenia na skutek wypłaty odszkodowania, jak też w przypadku zwiększenia wartości ubezpieczonej nieruchomości, Ubezpieczony może podwyższyć sumę ubezpieczenia poprzez tzw. doubezpieczenie. W celu dokonania doubezpieczenia Ubezpieczony jest obowiązany do złożenia na formularzu Ubezpieczyciela wniosku o dokonanie zmian.

7.

W każdą rocznicę przystąpienia Ubezpiezonego do Umowy Ubezpieczenia suma ubezpieczenia podlega indeksacji o wskaźnik wzrostu cen produkcji budowlano-montażowej aktualny na koniec listopada roku poprzedzającego rok, w którym dokonywana jest indeksacja, o ile wskaźnik ten wykazuje wzrost.

§ 14

Ubezpieczone koszty

1.

W ramach obowiązującego zakresu ubezpieczenia, sumy ubezpieczenia budynków/lokali oraz podanych poniżej limitów odpowiedzialności – bez odpłatania dodatkowej składki – Ubezpieczyciel pokrywa następujące udokumentowane i ekonomicznie uzasadnione koszty, poniesione w związku z wystąpieniem zdarzenia ubezpieczeniowego:

- 1) koszty akcji ratowniczej, tj. działań podjętych przez Ubezpiezonego w celu zapobieżenia zagrażającej bezpośrednio szkodzi lub w celu złagodzenia jej rozmiarów, łącznie z działaniami nieskutecznymi, o ile działania te były adekwatne do występujących okoliczności; Ubezpieczyciel pokrywa koszty akcji ratowniczej wraz z odszkodowaniem za uszkodzone budynki/lokalne, łącznie do wysokości uzgodnionej sumy ubezpieczenia,
- 2) koszty uprzątnięcia pozostałości po szkodzi – związane z niezbędnymi pracami porządkowymi w miejscu wystąpienia szkodzi, łącznie z rozbiórką pozostałości po szkodzi, wywozem gruzu oraz pozostałości na najbliższe składowisko – do wysokości 5% sumy ubezpieczenia, jednak nie więcej niż do kwoty 50 000 zł;
- 3) koszty zmian budowlanych, dokonanych w celu naprawy budynku/lokalu lub elementów działki dotkniętych szkodzi, koszty związane z demontażem i ponownym montażem pozostałych, nie uszkodzonych części składowych budynków/lokali lub elementów działki, poniesione w celu naprawy budynku/lokalu lub elementów działki dotkniętych szkodzi, koszty składowania pozostałości po szkodzi przez okres nie dłuższy niż 60 dni, gdy nie ma możliwości ich zabezpieczenia w miejscu ubezpieczenia – łącznie do 5% sumy ubezpieczenia, jednak nie więcej niż do kwoty 50 000 zł;
- 4) koszty usunięcia przyczyn awarii – koszty poszukiwania i usunięcia przyczyny powstania awarii w instalacjach wodno-kanalizacyjnych znajdujących się w obrębie ubezpieczonego budynku/ lokalu do łącznego limitu 5% sumy ubezpieczenia, jednak nie więcej niż do kwoty 50 000 zł; ochrona Ubezpieczyciela zdefiniowana jako usunięcie przyczyn awarii nie obejmuje:
 - a) napraw pieców, bojlerów, podgrzewaczy i innych urządzeń połączonych z systemem rur instalacji wodno-kanalizacyjnej,
 - b) kosztów poszukiwania i usunięcia przyczyny powstania awarii w instalacjach innych niż instalacja wodno-kanalizacyjna (w tym gaśniczych, gazowych, ogrzewania, elektrycznych)

2.

Ubezpieczenie obejmuje jedynie koszty, które powstały w miejscu szkodzi w bezpośrednim następstwie zdarzenia ubezpieczeniowego, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 1). Ubezpieczenie nie obejmuje zwiększonych kosztów wynikających z braku materiałów potrzebnych do przywrócenia ubezpieczonego budynku/ lokalu do stanu istniejącego przed szkodzi.

3.

Łączne odszkodowanie, pokrywające straty w budynkach/ lokalach oraz koszty, o których mowa w ust. 1, nie może przekroczyć uzgodnionej sumy ubezpieczenia.

§ 15

Obowiązki Ubezpiezonego

1.

Ubezpieczony jest zobowiązany podać zgodnie z prawdą wszelkie okoliczności, o które został zapytany na piśmie przez Ubezpieczyciela przed przystąpieniem do Umowy Ubezpieczenia. Jeżeli Ubezpieczony działa przez swojego pełnomocnika lub innego przedstawiciela, to obowiązek ten spoczywa również na tej osobie i obejmuje ponadto okoliczności jej znane.

2.

W czasie trwania ochrony ubezpieczeniowej Ubezpieczony obowiązany jest:

- 1) w ciągu 3 dni roboczych zawiadomić Ubezpieczyciela o wszelkich zmianach okoliczności, które mogą mieć wpływ na zwiększenie prawdopodobieństwa powstania szkodzi i o które Ubezpieczyciel zapytywał przed przystąpieniem do Umowy Ubezpieczenia,
- 2) ściśle przestrzegać zaleceń producenta dotyczących eksploatacji technicznej nieruchomości objętej ubezpieczeniem i ponosić związane z tym koszty we własnym zakresie,
- 3) przestrzegać obowiązujących przepisów mających na celu zapobieganie powstawaniu szkodzi, w szczególności przepisów o budowie i eksploatacji urządzeń technicznych, prawa budowlanego, a także stosować się do decyzji i zaleceń wydanych w tych sprawach przez właściwe władze,
- 4) zapewnić wystarczające ogrzewanie ubezpieczanych pomieszczeń w okresie występowania ujemnych temperatur, a w razie potrzeby zakre-

cić zawory i spuścić wodę z instalacji, jeśli Ubezpieczony był odpowiedzialny za ogrzewanie budynku i obsługę instalacji grzewczej,

- 5) zawiadomić Ubezpieczyciela o utracie tytułu prawnego do ubezpieczonej nieruchomości,
- 6) zapewnić przedstawicielom Ubezpieczyciela dostęp do ubezpieczonej nieruchomości w celu oględzin ryzyka związanego z jego ubezpieczeniem i ewentualnego sformułowania rekomendacji oraz zaleceń dotyczących kontroli tego ryzyka,
- 7) przestrzegać dodatkowych zaleceń Ubezpieczyciela warunkujących przystąpienie do Umowy Ubezpieczenia lub przedłużenie ochrony ubezpieczeniowej oraz terminów ich realizacji – w szczególności dotyczących usunięcia zagrożeń będących przyczyną powstałej w okresie wcześniejszym szkody,
- 8) zawiadomić Ubezpieczyciela o zawartych w tym czasie innych umowach ubezpieczenia dotyczących tego samego przedmiotu ubezpieczenia.

§ 16

Obowiązki Ubezpieczonego w przypadku powstania szkody

1.

W razie powstania szkody wskutek zajścia zdarzenia, za które Ubezpieczyciel ponosi odpowiedzialność Ubezpieczony obowiązany jest:

- 1) do podjęcia w ramach swoich możliwości wszelkich działań w celu ograniczenia rozmiarów szkody lub zabezpieczenia nieruchomości bezpośrednio zagrożonej szkodą,
- 2) niezwłocznie zawiadomić o zaistniałym zdarzeniu miejscową jednostkę policji oraz zarządcę budynku, jeżeli zachodzi podejrzenie, że szkoda powstała w wyniku przestępstwa,
- 3) powiadomić administrację budynku o zaistnieniu szkody mającej wpływ na stan budynku,
- 4) niezwłocznie, nie później niż w ciągu 3 dni roboczych od jej powstania lub powzięcia informacji o jej powstaniu, zawiadomić Ubezpieczyciela o zajściu szkody,
- 5) bez zgody przedstawiciela Ubezpieczyciela nie dokonywać żadnych napraw w ubezpieczonej nieruchomości i zmian w miejscu wystąpienia szkody, w tym również nie usuwać uszkodzonych elementów stałych ubezpieczonej nieruchomości, chyba że zmiana jest niezbędna do zabezpieczenia nieruchomości pozostałej po szkodzie lub zmniejszenia rozmiaru szkody; Ubezpieczyciel nie może powoływać się na ten zakaz, jeżeli nie rozpoczęło czynności likwidacyjnych w ciągu 5 dni roboczych od dnia otrzymania zawiadomienia o szkodzie,
- 6) umożliwić przedstawicielowi Ubezpieczyciela dokonanie czynności niezbędnych do ustalenia okoliczności powstania szkody, zasadności roszczenia i wysokości odszkodowania oraz udzielić Ubezpieczycielowi w tym celu pomocy i wyjaśnień, w szczególności udostępnić pełną dokumentację dotyczącą ubezpieczonej nieruchomości, umożliwić wejście na teren budynku mieszkalnego, lokalu mieszkalnego lub garażu, w których zaszła szkoda,
- 7) przedłożyć Ubezpieczycielowi wykaz uszkodzonych lub utraconych elementów stałych ubezpieczonej nieruchomości wraz z jego opisem i dowodami zakupu, nie później niż w terminie 14 dni od daty zgłoszenia szkody,
- 8) bez dodatkowego wezwania, niezwłocznie dostarczyć Ubezpieczycielowi postanowienie prokuratora kończące postępowanie prowadzone w związku ze szkodą lub odpis prawomocnego orzeczenia sądu,
- 9) upoważnić Ubezpieczyciela, na żądanie Ubezpieczyciela, do rozporządzania odzyskami z uszkodzonej nieruchomości, które z uwagi na rodzaj lub rozmiar uszkodzeń nadają się do dalszego użytku lub sprzedaży.

§ 17

Odszkodowanie

1.

Wysokość odszkodowania za szkodę ustala się w kwocie odpowiadającej rozmiarowi szkody, w granicach sum ubezpieczenia określonych przez Ubezpieczającego i Ubezpieczonego.

2.

Rozmiar szkody w poszczególnych rodzajach nieruchomości określa się następująco:

- 1) w odniesieniu do budynków i budynków w budowie ubezpieczonych według **wartości odtworzeniowej** – czyli według kosztów ich odbudowy lub remontu w tym samym miejscu, z zastosowaniem dotychczasowych wymiarów, konstrukcji, technologii i materiałów, bez ulepszeń, potwierdzonych rachunkiem wykonawcy ze szczegółową specyfikacją kosztów lub szczegółową kalkulacją własną bez naliczonego narzutu na zysk;
- 2) w odniesieniu do stałych elementów ubezpieczonych według **wartości odtworzeniowej** – według kosztów zakupu uszkodzonych lub zniszczonych

elementów stałych o takich samych parametrach użytkowych i jakościowych lub kosztów naprawy uszkodzenia, bez ulepszeń, potwierdzonych rachunkiem wykonawcy ze szczegółową specyfikacją kosztów lub szczegółową kalkulacją własną bez naliczonego narzutu na zysk.

3.

Za koszty odbudowy, o których mowa w ust. 2 przyjmuje się koszty wykonania robót budowlanych i instalacyjnych (wodno-kanalizacyjnych, ogrzewania i elektrycznych) z uwzględnieniem ewentualnych nakładów na opracowanie dokumentacji projektowej i nadzoru nad budową. Koszty te muszą być wyliczone zgodnie z zasadami kalkulacji i ustalania cen robót budowlanych w oparciu o nakłady rzeczowe z Katalogu Norm Rzeczowych oraz średnich cen i wskaźników narzutów z publikacji wydawnictwa „Sekocenbud” dla danego kwartału oraz potwierdzone rachunkiem wykonawcy wraz z kosztorysem powykonawczym lub szczegółową specyfikacją kosztów, a w przypadku wykonywania robót we własnym zakresie – kosztorysem powykonawczym bez naliczonego narzutu na zysk.

4.

Koszty odbudowy, remontu, naprawy, wytworzenia oraz koszty zakupu, o których mowa w ust. 2 odnoszą się do cen z dnia ustalenia odszkodowania.

5.

Ubezpieczyciel zastrzega sobie prawo do weryfikacji wszelkich przedłożonych kosztorysów i rachunków.

6.

Przy ustalaniu rozmiaru szkody nie uwzględnia się:

- 1) kosztów związanych z wszelkimi nieuzasadnionymi zmianami lub ulepszeniami dokonanymi w przedmiocie ubezpieczenia po wystąpieniu szkody,
- 2) kosztów wynikających z braku części zamiennych lub materiałów potrzebnych do przywrócenia stanu istniejącego przed szkodą,
- 3) kosztów poniesionych na odkażenie pozostałości po szkodzie, usunięcie zanieczyszczeń środowiska oraz rekultywacji gruntów,
- 4) wartości naukowej, pamiątkowej, kolekcjonerskiej lub zabytkowej.

7.

Ubezpieczyciel zwróci Ubezpieczonemu, w granicach sumy ubezpieczenia, poniesione przez Ubezpieczonego udokumentowane koszty wynikłe z zastosowania wszelkich dostępnych mu środków w celu zmniejszenia rozmiaru szkody w ubezpieczonej nieruchomości oraz w celu zabezpieczenia bezpośrednio zagrożonej nieruchomości przed szkodą, jeżeli środki te były celowe, chociażby okazały się bezskuteczne.

8.

Ubezpieczyciel zwróci Ubezpieczonemu, w granicach sumy ubezpieczenia, udokumentowane koszty związane z uprzątnięciem pozostałości po szkodzie, łącznie z kosztami rozbiórki i demontażu części niezdatnych do użytku oraz inne koszty niż wymienione w ust. 6.

9.

Rozmiar szkody zmniejsza się o wartość części ubezpieczonej nieruchomości pozostałych po szkodzie, które ze względu na rodzaj lub rozmiar uszkodzeń nadają się do dalszego użytku.

§ 18

Niedoubezpieczenie i nadubezpieczenie

1.

W przypadku, gdy określona przez Ubezpieczającego i Ubezpieczonego suma ubezpieczenia dla nieruchomości dotkniętej szkodą jest niższa od wartości tej nieruchomości w dniu powstania szkody (niedoubezpieczenie), to odszkodowanie zmniejsza się w takiej proporcji, w jakiej w dniu powstania szkody podana suma ubezpieczenia pozostaje do faktycznej wartości tej nieruchomości (zasada proporcji).

2.

Również kwota zwracanych kosztów, o których mowa w § 14, jest zmniejszana w takiej samej proporcji jak odszkodowanie, to jest proporcjonalnie do stopnia zaniżenia przez Ubezpieczającego i Ubezpieczonego sumy ubezpieczenia podanej dla nieruchomości dotkniętej szkodą.

3.

Zasady proporcji nie stosuje się:

- 1) gdy wartość szkody nie przekracza 10 % sumy ubezpieczenia dla danego rodzaju nieruchomości;

- 2) gdy niedoubezpieczenie nie przekracza 20 % sumy ubezpieczenia dla danego przedmiotu lub rodzaju nieruchomości,
- 3) w przypadku, gdy suma ubezpieczenia nie jest niższa niż wartość nieruchomości zaakceptowana przez rzeczoznawcę bankowego, wykorzystywana na potrzeby udzielanego kredytu.

4.

Jeżeli podana przez Ubezpieczającego i Ubezpiezonego suma ubezpieczenia dla nieruchomości dotkniętej szkodą jest wyższa od wartości tej nieruchomości w dniu powstania szkody (nadubezpieczenie), to odszkodowanie wypłać się tylko do wysokości faktycznie poniesionej szkody.

§ 19

Wypłata odszkodowania

1.

W razie zajścia zdarzenia, za które Ubezpieczyciel ponosi odpowiedzialność, Ubezpieczony może zgłosić zaistniałą szkodę telefonicznie pod nr telefonu 801 10 20 30 lub +48 22 567 12 02.

2.

W celu zgłoszenia szkody telefonicznie Ubezpieczony obowiązany jest podać następujące informacje:

- 1) dane identyfikujące jego osobę (Imię i nazwisko, Nazwa Firmy, rodzaj działalności, adres, NIP, Regon, PESEL),
- 2) numer generalnej umowy Ubezpieczenia zawartej pomiędzy Ubezpieczycielem a Ubezpieczającym,
- 3) adres ubezpieczonej nieruchomości, jej powierzchnię użytkową, rok budowy oraz rodzaj działalności, jaka jest przez niego prowadzona.

3.

Ubezpieczyciel wypłaci odszkodowanie w kwocie odpowiadającej wysokości szkody, ustalonej zgodnie z zasadami określonymi w § 17 nie większej jednak niż suma ubezpieczenia stanowiąca górną granicę odpowiedzialności Ubezpieczyciela.

4.

Ubezpieczyciel wypłaci odszkodowanie w terminie 30 dni od daty otrzymania zawiadomienia o szkodzie, chyba że wyjaśnienie okoliczności koniecznych do ustalenia odpowiedzialności lub wysokości odszkodowania w terminie 30 dni okazało się niemożliwe; wówczas odszkodowanie zostanie wypłacone w ciągu 14 dni od dnia, w którym przy zachowaniu należytej staranności wyjaśnienie tych okoliczności było możliwe. Ubezpieczyciel wypłaci bezsporną w świetle przedłożonych dokumentów część odszkodowania w terminie 30 dni od daty otrzymania zawiadomienia o szkodzie.

5.

Za zgodą Ubezpiezonego wyrażoną w oświadczeniu woli o przystąpieniu do Umowy Ubezpieczenia, uprawnionym do odszkodowania, z tytułu Umowy Ubezpieczenia, w związku z zajściem zdarzenia ubezpieczeniowego, jest Ubezpieczający.

6.

Odszkodowanie zostanie wypłacone w polskich złotych. Jeżeli Ubezpieczony przy odtwarzaniu ubezpieczonej nieruchomości poniesie wydatki w walutach obcych, wysokość odszkodowania ustala się na podstawie kursu sprzedaży NBP dla danej waluty w dniu dokonania wypłaty odszkodowania.

7.

Jeżeli Ubezpieczony lub osoba uprawniona do wystąpienia z roszczeniem nie zgadza się z decyzjami Ubezpieczyciela, co do odmowy zaspokojenia roszczenia, może ona wystąpić do Ubezpieczyciela z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy.

8.

Wniosek, o którym mowa w ust. 6, zostanie rozpatrzony w ciągu 30 dni od daty wpływu do Ubezpieczyciela.

9.

Jeżeli Ubezpieczony lub osoba uprawniona do wystąpienia z roszczeniem nie zgadza się z decyzjami Ubezpieczyciela, co do odmowy zaspokojenia roszczenia może wnieść skargę lub zażalenie do Rzecznika Ubezpieczonych.

§ 20

Roszczenia regresowe

1.

Z dniem wypłaty odszkodowania z mocy prawa przechodzi na Ubezpieczyciela roszczenie Ubezpiezonego przeciwko osobie trzeciej odpowiedzialnej za szkodę, do wysokości wypłaconego odszkodowania (roszczenie regresowe).

2.

Jeżeli sprawcą szkody jest osoba bliska, roszczenie nie przechodzi na Ubezpieczyciela, chyba że sprawca wyrządził szkodę umyślnie.

3.

Jeżeli Ubezpieczyciel pokrył tylko część szkody, Ubezpieczonemu przysługuje co do pozostałej części pierwszeństwo zaspokojenia przed roszczeniem Ubezpieczyciela.

4.

Ubezpieczony obowiązany jest zabezpieczyć możliwość dochodzenia roszczeń odszkodowawczych wobec osób odpowiedzialnych za szkodę oraz udzielić Ubezpieczycielowi wszelkiej pomocy przy dochodzeniu roszczeń regresowych, w tym dostarczyć odpowiednie dokumenty oraz udzielić niezbędnych informacji.

5.

Jeżeli Ubezpieczony bez zgody Ubezpieczyciela zrzekł się roszczenia przeciwko osobie trzeciej, odpowiedzialnej za szkodę lub je ograniczył, Ubezpieczyciel może odmówić wypłaty odszkodowania lub je odpowiednio zmniejszyć. Jeżeli zrzeczenie się lub ograniczenie roszczenia zostało ujawnione po wypłacie odszkodowania, Ubezpieczyciel może żądać od Ubezpiezonego zwrotu całości lub części wypłaconego odszkodowania.

§ 21

Postanowienia końcowe

1.

Wszelkie zmiany Umowy Ubezpieczenia wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności. Ubezpieczyciel potwierdzi uzgodnioną zmianę Umowy Ubezpieczenia wystawiając aneks do Umowy Ubezpieczenia.

2.

Wszelkie spory wynikające z Umowy Ubezpieczenia będą rozpatrywane przez sąd właściwości ogólnej lub przez sąd właściwy dla miejsca zamieszkania lub siedziby Ubezpieczającego, Ubezpiezonego lub innego Uprawnionego z Umowy Ubezpieczenia.

3.

Zawiadomienia oraz oświadczenia dotyczące Umowy Ubezpieczenia powinny być przesyłane w formie pisemnej na adres siedziby stron Umowy Ubezpieczenia i adres zamieszkania Ubezpiezonego. Jeżeli Ubezpieczony zmienił adres i nie zawiadomił o tym Ubezpieczyciela, przyjmuje się, że Ubezpieczyciel dopełnił obowiązku zawiadomienia, jeżeli pismo zostało wysłane pod ostatni adres Ubezpiezonego.

4.

Administratorem danych osobowych uzyskanych i przetwarzanych w związku z wykonywaniem Umowy Ubezpieczenia jest TU Allianz Polska S.A. (adres siedziby spółki: ul. Rodziny Hiszpańskich 1, 02-685 Warszawa).

Dane osobowe:

- a) są zbierane na zasadzie dobrowolności,
- b) służą obsłudze Umowy Ubezpieczenia,
- c) nie będą nikomu udostępniane, z wyjątkiem wypadków obowiązkowego udzielenia informacji, określonych w ustawie o działalności ubezpieczeniowej oraz gdy Ubezpieczony wyrazi zgodę.

Zgodnie z ustawą o ochronie danych osobowych Ubezpieczony ma prawo wglądu do swoich danych oraz prawo ich poprawiania.

5.

W sprawach nieuregulowanych niniejszymi Warunkami Ubezpieczenia stosuje się przepisy prawa polskiego, w tym Kodeksu cywilnego, ustawy o działalności ubezpieczeniowej oraz inne obowiązujące akty prawne.

.....
Ubezpieczyciel TU S.A

.....
Ubezpieczający

[illegible]

Infolinia: 0 801 10 20 30
www.allianz.pl

TU Allianz Polska S.A.



Towarzystwo Ubezpieczeń Allianz Polska Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, ul. Rodziny Hiszpańskich 1, 02-685 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000028261, NIP 525-15-65-015, REGON 012267870, wysokość kapitału zakładowego: 347 080 000 złotych (wpłacony w całości).