



więcej / niż standard



OGÓLNE WARUNKI UBEZPIECZENIA NIERUCHOMOŚCI KOMERCYJNYCH DLA KREDYTOBIORCÓW mBANKU S.A.

§ 1

- Niniejsze Ogólne Warunki Ubezpieczenia Nieruchomości Komer-
cyjnych dla Kredytobiorców mBanku S.A., zwane dalej **OWU**, ma-
ją zastosowanie do Umowy Ubezpieczenia zawartej pomiędzy
BRE Ubezpieczenia Towarzystwem Ubezpieczeń i Reasekuracji
Spółką Akcyjną, zwanym dalej **BRE Ubezpieczenia**, a mBankiem
Spółką Akcyjną. Umowa ta zwana jest dalej **Umową Ubezpieczenia**.
- Umowę Ubezpieczenia zawiera się na rzecz Kredytobiorców
mBanku S.A.
- Zawarcie Umowy Ubezpieczenia zostanie potwierdzone przez
BRE Ubezpieczenia poprzez wystawienie polisy generalnej, stano-
wiającej wraz z OWU integralną część Umowy Ubezpieczenia.

§ 2

Definicje pojęć

Terminy użyte w niniejszych OWU oznaczają:

- budynek** – obiekt budowlany trwale związany z gruntem, wydzie-
lony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, posiadający
fundamenty i dach wraz z elementami stałymi, wykorzystywany
w całości lub części do prowadzenia działalności gospodarczej
przedsiębiorcy;
- budynki i lokale w budowie** – budynki i lokale przeznaczone
do prowadzenia działalności gospodarczej przedsiębiorcy, któ-
rych budowa nie została zakończona lub nie uzyskały pozwolenia
na użytkowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa bu-
dowlanego;
- celowe uszkodzenie** – szkody spowodowane celowym, umyślnym,
bezpośrednim uszkodzeniem lub zniszczeniem przez osoby
trzecie ubezpieczonych budynków, lokali oraz elementów działki
znajdujących się na terenie ogrodzonym, z wyłączeniem ogrodze-
nia;
- 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 ulewego lub wystą-
pienia deszczu ulewego zostało potwierdzone przez pomiary
najbliższych miejsca ubezpieczenia stacji Instytutu Meteorologii
i Gospodarki Wodnej; ubezpieczenie nie obejmuje szkód powsta-
łych w następstwie deszczu ulewego, jeżeli nie zastosowano od-
powiednich systemów odprowadzania wody deszczowej, które są
wymagane ze względu na ukształtowanie terenu lub rodzaj pod-
łoża, zgodnie z projektem budynku, decyzją o warunkach zabudowy,
projektem zagospodarowania działki i pozwoleniem na budowę;
- dym i sadza** – bezpośrednie uszkodzenie lub zniszczenie ubez-
pieczonych budynków/lokalu na skutek oddziaływania dymu lub
sadzy powstałych w trakcie procesu spalania, które nagle wydoby-
ły się z urządzeń paleniskowych, grzewczych, kuchennych, kana-
łów wentylacyjnych, suszających, eksploatowanych zgodnie z prze-
znaczeniem i przepisami technicznymi, przy sprawnym funkcyj-
onowaniu urządzeń wentylacyjnych i oddymiających. Ponadto
ochrona ubezpieczeniowa obejmuje szkody spowodowane przez
dym lub sadzę, które powstały w wyniku pożaru mienia znajdują-
cego się w najbliższym sąsiedztwie miejsca ubezpieczenia, a na-
stępnie dostały się do ubezpieczonych budynków/lokalu przez
otwory okienne, z wyłączeniem zdarzeń polegających na zmianach
zapachowych i spowodowanych oddziaływaniem dymu albo sadzy
z grilla;
- eksplozja** – zespół zjawisk towarzyszących nagłemu przejściu
układu z jednego stanu równowagi w drugi, z gwałtownym wywo-
leniem znacznej ilości energii (ciepłej lub świetlnej), gazu, pyłu,
par; pod pojęciem eksplozji zbiornika ciśnieniowego (kotła, ru-
rociągu 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 spowodowa-
ną gwałtownie przebiegającą reakcją chemiczną wewnątrz
zbiornika nie powodującą rozerwania jego ścian;
- elementy działki** – połączone trwale z gruntem obiekty budowla-
ne, nie będące budynkami wykorzystywane w celu prowadzenia
działalności gospodarczej przedsiębiorcy i znajdujące się poza
budynkiem w miejscu ubezpieczenia:
 - chodniki, podjazdy, place utwardzone,
 - mury oporowe, ogrodzenia, bramy i furtki,
 - oświetlenie posesji,
 - studnie i instalacje studienne wraz z przykryciami,
 - osadniki, o ile wykonane są z muru lub betonu (z wyłącze-
niem systemu drenażu / rozszczepienia),
 - stacjonarne zbiorniki na gaz płynny, paliwa płynne,
 - baseny ogrodowe, fontanny, oczka wodne,
 - zadaszenia (wiaty), altany, pomosty,
 - pomieszczenia na śmieci;
- fala dźwiękowa** – uszkodzenie trwałe lub zniszczenie ubezpieczonych
budynków/lokalu spowodowane działaniem fali uderzeniowej po-
wstałej w wyniku przekroczenia bariery dźwięku przez statek po-
wietrzny.
- grad** – opady atmosferyczne składające się z bryłek lodu;
- implozja** – uszkodzenie zbiornika lub aparatu próżniowego
na skutek działania podciśnienia;
- instalacje** – zespół połączonych ze sobą przewodów/rur stano-
wiających własność Ubezpieczonego, które są zamontowane
na stałe i służą do zaopatrzenia i prawidłowej eksploatacji ubez-
pieczonego budynku/lokalu;
- katastrofa budowlana** – zawalenie się budynku/lokalu, tj. nieza-
mierzone, gwałtowne zniszczenie budynku/lokalu lub jego czę-
ści; BRE Ubezpieczenia ponosi odpowiedzialność zarówno
za szkody powstałe w następstwie zawalenia się budynku/lokalu
stanowiącego miejsce ubezpieczenia, jak również za te, które po-
stały w ubezpieczonym budynku/lokalu na skutek katastrofy
budowlanej budynków sąsiadujących;
- Kredyt** – kredyt lub pożyczka zabezpieczona hipoteką udzielana
Kredytobiorcy przez mBank S.A. na podstawie umowy kredytu lub
pożyczki;
- Kredytobiorca** – przedsiębiorstwo nieposiadające osobowości
prawnej, prowadzone jednoosobowo lub w formie spółki cywil-
nej, jawnej, partnerskiej, komandytowej bądź komandytowo-
akcyjnej lub spółki z ograniczoną odpowiedzialnością wystę-
pujące jako strona w zawartej z mBankiem S.A. umowie kredytu
bądź umowie o spłatę długu wynikającego z umowy kredytu;
- lawina** – gwałtowny obryw mas śniegu, lodu, skał lub kamieni,
zsuwający się ze stoków górskich;
- lokal** – samodzielny lokal wykorzystywany w całości lub w części
w celu prowadzenia działalności gospodarczej przedsiębiorcy,
o ustanowionej odrębnej własności, wydzielony z budynku lub
innego lokalu za pomocą przegród budowlanych;
- nieruchomość** – będący zabezpieczeniem Kredytu budynek lub
lokal (ukończony, jak również w budowie) wraz z zaінstalowanymi
stałymi elementami wykończeniowymi, a także elementami działki
znajdującymi się na terenie ogrodzonym;
- obniżenie ziemi** – ruch podłoża na stokach spowodowany przy-
czynami naturalnymi bez związku z jakąkolwiek działalnością
człowieka;
- osoby bliskie** – osoby, z którymi Ubezpieczony pozostaje we
wspólnym gospodarstwie domowym;
- pęknięcie mrozowe** – spowodowane mrozem pęknięcie znajdu-
jących się wewnątrz ubezpieczonego budynku/lokalu:
 - urządzeń kąpielowych, umywalk, spłuczek, syfonów, wo-
domierzy, kotłów, bojlerów,
 - rur dopływowych (wodociągowych) lub odpływowych (kana-
lizacyjnych), instalacji grzewczych, instalacji klimatyzacyj-
nych, instalacji tryskaczowej i/lub gaśniczej;
 oraz wyciek wody, pary lub cieczy, który powstał na skutek ww.
uszkodzenia;
- polisa generalna** – dokument potwierdzający zawarcie Umowy
Ubezpieczenia pomiędzy BRE Ubezpieczenia a Ubezpieczającym;
- powódź** – zalanie terenów w następstwie podniesienia się wody
w korytach wod płynących lub zbiornikach wód stojących, sztucz-
nych lub naturalnych, na skutek:
 - nadmiernych opadów atmosferycznych,
 - spływu wód po zboczach lub stokach na terenach górskich
lub południowych,
 - topnienia kry lodowej lub tworzenia się zatorów lodowych,
 - sztormu i podniesienia się poziomu morskich wód przy-
brzeżnych;
- pozwolenie na budowę** – decyzja administracyjna zezwalająca
na prowadzenie inwestycji zgodnie z prawem budowlanym;
- pożar** – działanie ognia, który przedostał się poza palenisko lub
powstał bez paleniska i rozprzestrzenił się o własnej sile;
- przebiecie** – wywołane wyładowaniami atmosferycznymi pośred-
nie uszkodzenia lub zniszczenia ubezpieczonych budynków/lo-
kali wskutek nagłego i krótkotrwałego napięcia prądu, wyższego
od znamionowego (przypisanego) dla danego urządzenia, instal-
acji, linii, sieci;
- silny wiatr** – wiatr o prędkości nie mniejszej niż 10,8m/s (39 km/h),
który spowodował szkody w ubezpieczonych budynkach/loka-
lach; gdy sila wiatru nie może być sprawdzona w ogólnodostęp-
nych źródłach, Ubezpieczyciel ponosi odpowiedzialność, jeżeli
silny wiatr spowodował również szkody w najbliższym sąsiedz-
twie miejsca ubezpieczenia, a szkody w ubezpieczonych budyn-
kach/lokalach mogły powstać tylko w następstwie silnego wiatru
lub wystąpienia silnego wiatru zostało potwierdzone przez pomia-
ry najbliższych miejsc ubezpieczenia stacji Instytutu Meteorologii
i Gospodarki Wodnej; oprócz bezpośredniego działania silnego
wiatru na ubezpieczone budynki/lokalu, pojęciem tym określa się
również następstwa szkód spowodowanych przez unoszone sil-
nym wiatrem części budynków, drzew lub przedmioty;
- stałe elementy** – elementy stanowiące nieodłączną część ubez-
pieczonego budynku lub lokalu, takie jak:
 - instalacje elektryczne, grzewcze, wodno-kanalizacyjne, ga-
zowe oraz technologiczne, znajdujące się w ścianach budyn-
ku/lokalu wraz z urządzeniami technicznymi,
 - powłoki malarskie, pokrycia ścian, sufitów i podłóg, sufity
podwieszane,
 - przegrody/ścianki działowe,
 - zewnętrzne drzwi wejściowe, stolarka drzwi wewnętrznych
łącznie z zamknięciami i przeszkleniami oraz okna (szyby
i ramy) wraz z zamknięciami i urządzeniami zabezpieczającymi,
 - kołektory słoneczne (solary) przymocowane na stałe do
budynku,
- meble wbudowane, zabudowy wnęk, pawlacz i ścian, wy-
kładziny podłogowe, punkty świetlne na stałe związane
z podłożem, kominki, obudowy instalacji grzejników, stałe
wyposażenie i zabudowy kuchni, instalacje alarmowe, tele-
wizyjne, internetowe oraz domofonowe w części znajdującej
się wewnątrz nieruchomości, stałe wyposażenie łazienek
i WC, gniazdzka i przełączniki elektryczne;
- suma ubezpieczenia** – kwota określona w oświadczeniu o przy-
stąpieniu do Umowy Ubezpieczenia stanowiąca górną granicę od-
powiedzialności BRE Ubezpieczenia;
- szkoda** – zniszczenie lub uszkodzenie nieruchomości wskutek
przynajmniej jednego zdarzenia ubezpieczeniowego, powstałego
nagle, bez woli Ubezpieczonego i nie dającego się przewidzieć,
powodujące konieczność jego naprawy lub odbudowy
- śnieg i lód** – uszkodzenie lub zniszczenie ubezpieczonych budyn-
ków/lokalu spowodowane przez:
 - nacisk (ciężar) śniegu lub lodu, który powstał wskutek krótkotrwałych i intensywnych opadów,
 - przewrócenie się na skutek naporu śniegu lub lodu drzew
lub innych sąsiadujących obiektów na ubezpieczone budyn-
ki/lokalu,
 - zalanie na skutek naprężeniowego zamarzania i rozmarza-
nia śniegu/lodu zalegającego na dachu lub innych elemen-
tach budynków/lokalu;
- terroryzm** – nielegalne akcje indywidualne lub grupowe organizo-
wane z pobudek politycznych, religijnych lub ideologicznych skiero-
wane przeciwko osobom lub obiektom:
 - w celu zastraszenia ludności i dezorganizacji życia publiczne-
go (terroryzm),
 - w celu dezorganizacji funkcjonowania transportu publiczne-
go, zakładów produkcyjnych lub usługowych (sabotaż);
- trzęsienie ziemi** – drgania, uderzenia i kołysania powierzchni ziemi
wywołane nagłymi przemieszczeniami mas skalnych w obrębie
skorupy ziemskiej, które potwierdziły pomiary najbliższej miej-
scu ubezpieczenia stacji badawczej; trzęsienie ziemi uważa się
za stwierdzone, jeżeli wstrząsy spowodowały szkody w najbliż-
szym sąsiedztwie, a szkody w ubezpieczonych budynkach/loka-
lach powstały wyłącznie w następstwie trzęsienia ziemi;
- Ubezpieczający** – mBank S.A.;
- Ubezpieczony** – Kredytobiorca, który wyraził wolę przystąpienia
do Umowy Ubezpieczenia;
- uderzenie pioruna** – bezpośrednie oddziaływanie siły i tempera-
tury pochodzących z wyładowania atmosferycznego (pioruna)
na ubezpieczoną nieruchomość lub bezpośredni, natychmiastowy
skutek takiego wyładowania, z wyłączeniem jego pośrednich
skutków, w tym szkód spowodowanych zjawiskiem indukcji elek-
tromagnetycznej lub przepięciem prądu, przenoszonych się w in-
stalacjach, sieciach elektrycznych i elektronicznych oraz w maszy-
nach, aparatach lub innych urządzeniach, chyba że spowodowały
one jednocześnie pożar w przedmiocie ubezpieczenia;
- uderzenie pojazdu mechanicznego** – bezpośrednie uderzenie
w ubezpieczoną nieruchomość pojazdu mechanicznego, kiero-
wanego przez inne osoby niż Ubezpieczony lub osoby bliskie;
do uderzenia pojazdu zalicza się również uderzenie przez przewo-
żony ładunek, który wypadł z pojazdu;
- upadek drzew i budowli** – uszkodzenie lub zniszczenie ubezpie-
czonych budynków/lokalu na skutek upadku drzew, masztów,
dźwigów, kominów lub innych budowli, które nastąpiło z przyczyn
niezależnych od Ubezpieczonego i za które Ubezpieczony nie po-
nosi odpowiedzialności. Ubezpieczenie upadku drzew i budowli
nie obejmuje kosztów związanych z demontażem, naprawą, re-
montem, ponownym ustawieniem oraz konserwacją masztów,
dźwigów, kominów lub innych budowli oraz ich mocowań;
- upadek statku powietrznego** – katastrofa albo przymusowe lądowa-
nie statku powietrznego lub innego obiektu latającego, a także
upadek jego części lub przewożonego ładunku;
- wartość odtworzeniowa** – wartość odpowiadająca aktualnym kosz-
tom odbudowy, odtworzenia lub zastąpienia utraconej lub uszko-
dzonej nieruchomości z zachowaniem dotychczasowych wymia-
rów, konstrukcji, rodzaju zastosowanych materiałów i technologii
w odniesieniu do budynków oraz garaży, a w przypadku pozosta-
łych nieruchomości z zachowaniem rodzaju, typu, modelu oraz
takich samych, a jeżeli nie jest to możliwe zbliżonych parametrów
technicznych i użytkowych;
- wyciek wody z akwarium** – zalanie spowodowane:
 - samoistnym (tj. niezależnym od działań Ubezpieczonego,
osób mu bliskich lub osób trzecich) rozszczelnieniem akwa-
rium lub uszkodzeniem jego osprzętu;
 - stłuczeniem akwarium;
- zalanie przez osoby trzecie** – zalanie wodą lub inną cieczą, za któ-
re ponoszą odpowiedzialność zidentyfikowane osoby trzecie: fi-
zyczne, prawne lub jednostki organizacyjne nieposiadające oso-
bowości prawnej;
- zamać przestępczy** – działanie osób, grupy osób lub grup prze-
stępnych polegające na podpaleniu ubezpieczonych budyn-
ków/lokalu lub zdetonowaniu podłożonego ładunku wybuchowego,
zmierzające do zastraszenia Ubezpieczonego lub uszkodzenia
/zniszczenia jego budynków/lokalu;
- zapadanie ziemi** – obniżenie się terenu z powodu zawalenia się
podziemnych pustych przestrzeni w gruncie, które powstały
na skutek przyczyn naturalnych, bez związku z jakąkolwiek dzia-
łalnością człowieka;

- 44) **zdarzenie ubezpieczeniowe** – niezależne od woli 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 OWU, jak również obowiązujących przepisów prawa – zobowiązanie BRE Ubezpieczenia do wypłacenia odszkodowania; wszystkie uszkodzenia lub zniszczenia powstałe w wyniku pożaru, silnego wiatru, gradu, powodzi, deszczu ulewne, 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.

§ 3 Przedmiot Ubezpieczenia

- Przedmiotem ubezpieczenia są:
 - nieruchomości ukończone,
 - nieruchomości w budowie,
 - elementy działki znajdujące się na tej samej posesji co nieruchomość objęta ubezpieczeniem znajdujące się na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.
- W ramach ubezpieczenia nieruchomości ochroną ubezpieczeniową objęte są następujące ich części składowe:
 - fundamenty,
 - izolacje: przeciwwilgociowa, cieplna, przeciwdźwiękowa, przeciwogniowa,
 - ściany zewnętrzne i wewnętrzne (w tym ściany konstrukcyjne i działowe),
 - inne elementy konstrukcyjne,
 - tynki zewnętrzne i wewnętrzne,
 - stropy,
 - schody, tarasy, balkony i balustrady,
 - dachy, stropodachy, obróbki blacharskie,
 - instalacje:
 - elektryczna (na- i podtynkowa),
 - gazowa,
 - wodociągowa – doprowadzania wody,
 - kanalizacyjna – odprowadzania wody (w tym rynny i rury spustowe),
 - ogrzewania pomieszczeń (w tym ogrzewanie podłogowe i klimatyzacja),
 - wentylacyjna, kominowa,
 - telefoniczna, komputerowa, antenowa,
 - odgromowa,
 - przeciwpożarowa, przeciwkradzieżowa,
 - służące do odkurzania centralnego,
 - stałe elementy wykończeniowe.

§ 4 Zakres ubezpieczenia

- Ochroną ubezpieczeniową są objęte szkody w ubezpieczonej nieruchomości powstałe w czasie trwania ochrony ubezpieczeniowej, jeżeli bezpośrednią przyczyną ich powstania były nagle, nieprzewidziane i niezależne od woli Ubezpieczonego zdarzenia określone w ust. 2 poniżej.
- BRE Ubezpieczenia odpowiada za szkody powstałe wskutek:
 - pożaru,
 - uderzenia pioruna,
 - eksplozji,
 - implozji,
 - uderzenia lub upadku statku powietrznego,
 - zamachu przestępczego,
 - terroryzmu,
 - dymu i sadzy,
 - uderzenia pojazdu mechanicznego,
 - fali dźwiękowej,
 - przebiecia,
 - silnego wiatru,
 - gradu,
 - powodzi,
 - deszczu ulewne,
 - trzęsienia ziemi,
 - obsunięcia ziemi,
 - zapadania ziemi,
 - lawiny,
 - śniegu i lodu,
 - zalanania,
 - pęknięcia mrozowego,
 - zalanania przez osoby trzecie,
 - wycieku wody z akwarium,
 - upadku drzew i budowli,
 - katastrofy budowlanej,
 - celowego uszkodzenia,
 - wandalizmu.
- W ramach zdefiniowanego w ust. 2 powyżej zakresu ubezpieczenia, sumy ubezpieczenia nieruchomości oraz ustalonych poniżej limitów odpowiedzialności, BRE Ubezpieczenia pokrywa następujące udokumentowane i ekonomicznie uzasadnione koszty, poniesione w związku z wystąpieniem zdarzenia ubezpieczeniowego:
 - koszty akcji ratowniczej, tj. działań podjętych przez Ubezpieczonego 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; BRE Ubezpieczenia pokrywa koszty akcji ratowniczej wraz z odszkodowaniem za uszkodzone budynki/lokale, łącznie do wysokości uzgodnionej sumy ubezpieczenia,

- koszty uprzątnięcia pozostałości po szkodzie – związane z niezbędnymi pracami porządkowymi w miejscu wystąpienia szkody, łącznie z rozbiórką pozostałości po szkodzie, wywozem gruzu oraz pozostałości na najbliższe składowisko – do wysokości 5% sumy ubezpieczenia, jednak nie więcej niż do kwoty 50 000 zł;
- koszty zmian budowlanych, dokonanych w celu naprawy budynku/lokalu lub elementów działki dotkniętych szkodą, koszty związane z demontażem i ponownym montażem pozostałych, nie uszkodzonych części składowych budynków/lokalu lub elementów działki, poniesione w celu naprawy budynku/lokalu lub elementów działki dotkniętych szkodą, koszty składowania pozostałości po szkodzie 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;
- koszty usunięcia przyczyn awarii – koszty poszukiwania i usunięcia przyczyny powstania awarii w instalacjach wodno-kanalizacyjnych znajdujących się w obrębie ubezpieczonego budynku/lokalu łącznie do limitu 5% sumy ubezpieczenia, jednak nie więcej niż do kwoty 50 000 zł; ochrona BRE Ubezpieczenia zdefiniowana jako usunięcie przyczyn awarii nie obejmuje:
 - napraw pieców, bojlerów, podgrzewaczy i innych urządzeń połączonych z systemem nur instalacji wodno-kanalizacyjnej,
 - kosztów poszukiwania i usunięcia przyczyny powstania awarii w instalacjach innych niż instalacja wodno-kanalizacyjna (w tym gaśniczych, gazowych, ogrzewania, elektrycznych).
- Ubezpieczenie obejmuje jedynie koszty, które powstały w miejscu szkody w bezpośrednim następstwie zdarzenia ubezpieczeniowego, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1). Ubezpieczenie nie obejmuje zwiększonych kosztów wynikających z braku materiałów potrzebnych do przywrócenia ubezpieczonego budynku/lokalu do stanu istniejącego przed szkodą.
- Łączne odszkodowanie, pokrywające straty w budynkach/lokalach oraz koszty, o których mowa w ust. 3, nie może przekroczyć uzgodnionej sumy ubezpieczenia.
- W ramach niniejszych OWU, z zastrzeżeniem ust. 7, ochroną ubezpieczeniową nie mogą być objęte:
 - budynki/lokale o wartości powyżej 10.000.000 zł;
 - budynki/lokale rolne, podlegające ubezpieczeniu obowiązkowym, wymikającym z obowiązującego prawa;
 - budynki/lokale o konstrukcji szkieletowej drewnianej, niezależnie od rodzaju wykończenia zewnętrznego (elewacji), nieruchomości z bal drewnianych, nieruchomości, w których konstrukcję nośną stanowią słupy drewniane;
 - budynki/lokale dyskotek tj. budynki/lokale przeznaczone na imprezy taneczne, w których powierzchnia przeznaczona na taniec obejmuje ponad 51% powierzchni ogólnej nieruchomości,
 - budynki/lokale tartaków, kopalni, młynów zbożowych, magazynów;
 - budynki/lokale, w których prowadzona jest następująca działalność:
 - zakłady chemiczne, produkcja surowców podstawowych (surowce stanowiące bazę do innych produktów, takie jak saletra, żelazyna, baza do środków piorących, farmaceutyki) oraz wyrobów dla przemysłu i rolnictwa,
 - produkcja farb i lakierów (nie dotyczy punktów handlowych zajmujących się sprzedażą i mieszaniami farb gotowych),
 - produkcja wyrobów farmaceutycznych (nie dotyczy aptek),
 - produkcja środków piorących, czyszczących, do pielęgnacji ciała, kosmetyków,
 - przetwarzanie i produkcja wyrobów z tworzyw sztucznych,
 - przetwarzanie i produkcja styropianu, pianki poliuretanowej,
 - lakiernie,
 - produkcja wyrobów gumowych, linoleum, ceraty, wulkanizacja (nie dotyczy stacji kompleksowej obsługi pojazdów),
 - 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),
 - handel drewnem, paliwami energetycznymi niezależnie od stanu skupienia,
 - przetwarzanie drewna,
 - tartaki, strugarnie, ciesielstwo,
 - produkcja rolet i żaluzji drewnianych, pędzli, mioteł i szczotek,
 - produkcja mebli, rzemiosło meblarskie i drzewiarstwo – wyłączenie dotyczy wszelkich branż związanych z obróbką lub handlem drewnem,
 - produkcja i przetwarzanie papieru i tektury,
 - stolarstwo rzemieślnicze,
 - produkcja celulozy i masy celulozowej,

- drukarnie, powielarnie, zakłady poligraficzne, zakłady wydawnicze (nie dotyczy punktów ksero),
- tapicerstwo (nie dotyczy stacji kompleksowej obsługi pojazdów),
- produkcja wyrobów tytoniowych,
- młyny i łuszcarnie,
- palarnie kawy,
- gorzelnie,
- hurtowy handel artykułami tytoniowymi,
- produkcja, handel art. wybuchowymi, watą, watolną, papą dachową, ropą i produktami ropopochodnymi, torfem (nie dotyczy detalicznego handlu paliwami (stacje benzynowe), handlu częściami zamiennymi i materiałami eksploatacyjnymi do pojazdów),
- handel i usługi w kioskach wolnostojących;
- nieruchomości, które nie spełniają wymogów bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, użytkowania, warunków higienicznych i zdrowotnych, określonych w obowiązujących przepisach BHP i p. poż., o budowie i eksploatacji urządzeń technicznych oraz zaleceń producenta;
- nieruchomości przeznaczone do rozbiórk;
- budynki, w których zaprzestano prowadzenia działalności gospodarczej na stałe lub tymczasowo; przerwa urlopowa trwająca do 60 dni nie jest uważana za wstrzymanie działalności gospodarczej Ubezpieczonego;
- tymczasowe obiekty budowlane, tj. obiekty przeznaczone do czasowego użytkowania w okresie krótszym od ich trwałości technicznej lub przewidziane do przeniesienia w inne miejsce;
- obiekty budowlane nie połączone trwałe z gruntem, takie jak: kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, pokrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, urządzenia rozrywkowe, barakowe, obiekty kontenerowe, szklarnie, garaże metalowe;
- stałe elementy wykończeniowe budynku/lokalu, będące własnością najemcy, wniesione i zamontowane w budynku/lokalu na jego koszt;
- stałe elementy wykończeniowe budynku/lokalu oraz elementy działki o wartości artystycznej lub historycznej (posag, płaskorzeźby, freski);
- instalacje, o których mowa w § 3 ust. 2 pkt 9) znajdujące się pod powierzchnią ziemi, za wyjątkiem instalacji znajdujących się w podziemnych częściach ubezpieczonych budynków lub lokali;
- rowy, wykopy (w tym wykopy budowlane), kanały, przepusty, mosty, nabrzeża, mola, wieże wiertnicze;
- grunty i gleby, roślinność i woda;
- straty niematerialne, utracony zysk,
- straty wody.
- Ubezpieczenie budynków spełniających warunki określone w ust. 6 pkt. 1) lub 5) jest możliwe na indywidualnie określonych zasadach po uzyskaniu zgody BRE Ubezpieczenia.
- 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. 6 pkt 6), ochrona ubezpieczeniowa wygasa, chyba że BRE Ubezpieczenia wyrazi zgodę.

§ 5

Przystąpienie do Umowy Ubezpieczenia

- Kredytobiorca przystępuje do Umowy Ubezpieczenia na podstawie Oświadczenia woli o przystąpieniu do Umowy Ubezpieczenia.
- Kredytobiorca przystępuje do Umowy Ubezpieczenia z dniem zawarcia umowy kredytu poprzez złożenie pisemnego oświadczenia, o którym mowa w ust. 1 powyżej, albo po dniu jej zawarcia – z chwilą złożenia oświadczenia o przystąpieniu do Umowy Ubezpieczenia w formie pisemnej bądź przez telefon.
- W przypadkach określonych w § 4 ust. 6 BRE Ubezpieczenia zastrzega sobie prawo wyrażenia zgody na przystąpienie Kredytobiorcy do Umowy Ubezpieczenia od indywidualnej oceny ryzyka dokonanej przez BRE Ubezpieczenia lub inny podmiot, działający na zlecenie BRE Ubezpieczenia, wyspecjalizowany w zakresie oceny ryzyka. W takim przypadku dniem przystąpienia do Umowy Ubezpieczenia jest dzień wyrażenia zgody przez BRE Ubezpieczenia.
- BRE Ubezpieczenia może zwrócić się do Kredytobiorcy o udzielenie dodatkowych informacji koniecznych do oceny ryzyka.
- Kredytobiorca przed przystąpieniem do Umowy Ubezpieczenia, obowiązany jest do podania wszystkich znanych sobie okoliczności, o które był zapytywany.
- Jeżeli Kredytobiorca działał przez przedstawiciela, obowiązki o których mowa w ust. 5 powyżej ciąży również na przedstawicielu i obejmują także okoliczności jemu znane.

§ 6

Okres trwania umowy ubezpieczenia

- Umowę Ubezpieczenia uważa się za zawartą z dniem określonym w polisie generalnej.
- Umowa Ubezpieczenia jest zawarta na czas nieokreślony.

§ 7

Odstąpienie i wypowiedzenie Umowy Ubezpieczenia

- Ubezpieczający może odstąpić od Umowy Ubezpieczenia w terminie 7 dni od daty jej zawarcia.
- Każda ze stron ma prawo wypowiedzieć Umowę Ubezpieczenia w każdej chwili z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
- Wypowiedzenie lub odstąpienie od Umowy Ubezpieczenia nie zwalnia Ubezpieczającego z obowiązku opłacenia składki za okres, w którym BRE Ubezpieczenia udzielało ochrony ubezpieczeniowej.

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

§ 8 Ochrona ubezpieczeniowa

- Ochrona ubezpieczeniowa dla danego Ubezpieczonego rozpoczyna się w dniu uruchomienia kredytu bądź wypłaty pierwszej transzy kredytu albo niezwłocznie, nie później niż w ciągu 14 dni roboczych, po poinformowaniu Ubezpieczającego o przejściu własności do budynku/lokalu na Kredytobiorcę, albo w innym dniu wskazanym w dokumencie potwierdzającym przystąpienie do Umowy Ubezpieczenia i trwa do dnia wymagalności najbliższej raty kredytu.
- Ochrona ubezpieczeniowa przedłuża się automatycznie na kolejne miesięczne okresy ubezpieczenia trwające do dnia wymagalności kolejnej raty kredytu.
- Ubezpieczony ma prawo rezygnacji z automatycznego przedłużenia ochrony ubezpieczeniowej w każdym momencie trwania Umowy Ubezpieczenia.
- W przypadku rezygnacji Ubezpieczonego z ubezpieczenia lub rozwiązania Umowy Ubezpieczenia, automatyczne przedłużenie ochrony ubezpieczeniowej nie następuje, a odpowiedzialność BRE Ubezpieczenia w odniesieniu do danego Ubezpieczonego kończy się w ostatnim dniu okresu ubezpieczenia, za który została opłacona składka.
- W przypadku doubezpieczenia, odpowiedzialność BRE Ubezpieczenia do wysokości nowej sumy ubezpieczenia rozpoczyna się od dnia wskazanego na wniosku o dokonanie zmiany sumy ubezpieczenia, jednak nie wcześniej niż od dnia opłacenia składki liczonej od nowej sumy ubezpieczenia.
- 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 złoży on wniosek o objęcie ochroną BRE Ubezpieczenia wyrazi na to zgodę. W przeciwnym wypadku ochrona ubezpieczeniowa wygasa z chwilą przejścia własności na nowego właściciela.
- Ochrona ubezpieczeniowa dla poszczególnych Ubezpieczonych wygasa:
 - w przypadku odstąpienia przez Ubezpieczającego od Umowy Ubezpieczenia – z dniem złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Ubezpieczenia,
 - w przypadku rezygnacji z ubezpieczenia przez Ubezpieczonego – z ostatnim dniem okresu ubezpieczenia, za który została zapłacona składka,
 - z dniem wypłaty odszkodowania wyczerpującego sumę ubezpieczenia,
 - z dniem całkowitej spłaty kredytu,
 - z dniem rozwiązania umowy kredytu,
 - z dniem rozwiązania Umowy Ubezpieczenia,
 - z dniem odstąpienia Kredytobiorcy od umowy kredytu,
 - z ostatnim dniem miesięcznego okresu ubezpieczenia, za który przypadała niezapłacona składka.

§ 9 Składka

- Składki są opłacane przez Ubezpieczającego w terminach i wysokościach określonych w polisie generalnej.
- Pierwsza składka 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.
- Kolejne składki naliczane są w dniu wymagalności następnych rat kredytu za okresy pomiędzy terminami wymagalności rat kredytu.
- Składkę ubezpieczeniową oblicza się jako iloczyn sumy ubezpieczenia i aktualnie obowiązującej stawki taryfowej określonej w polisie generalnej. Wysokość stawki taryfowej uzależniona jest od: struktury portfela klientów, rodzaju przedmiotu ubezpieczenia, zakresu ubezpieczenia oraz innych czynników mających wpływ na prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ubezpieczeniowego.
- W przypadku doubezpieczenia składka ulega odpowiedniemu podwyższeniu.
- Stawka taryfowa może ulec zmianie ze względu na wskaźnik szkodowości odnoszący się do wszystkich Ubezpieczonych objętych Umową Ubezpieczenia w okresie poprzedzającym rocznicę Umowy Ubezpieczenia.
- W przypadku opisanym w pkt. 6 powyżej BRE Ubezpieczenia proponuje nową wysokość stawki taryfowej nie później niż na 6 tygodni przed datą rozpoczęcia kolejnej rocznicy Umowy Ubezpieczenia.

§ 10 Ograniczenia odpowiedzialności

- BRE Ubezpieczenia nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe wskutek:
 - umyślnego działania lub zaniechania Ubezpieczonego lub osób bliskich, a także wyrządzone przez Ubezpieczonego, w stanie nietrzeźwości lub po użyciu alkoholu (w rozumieniu przepisów ustawy o wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi), lub środków odurzających, substancji psychotropowych oraz środków zastępczych (w rozumieniu przepisów o przeciwdziałaniu narkomanii), chyba że fakt ten nie miał wpływu na powstanie lub rozmiar szkody; w razie rażącego niedbalstwa Ubezpieczonego, odszkodowanie nie należy się, chyba że jego zapłata odpowiada w danych okolicznościach względem słuszności;
 - konfiskaty, zawłaszczenia, nacjonalizacji, zajęcia, zarekwirowania lub zniszczenia nieruchomości na mocy aktu prawnego, niezależnie od jego formy, wydanego przez władzę publiczną;

- wojny, zamieszek, strajków;
- działania energii jądrowej, promieni jonizujących, laserowych lub maserowych, pola magnetycznego albo elektromagnetycznego, a także skażenia lub zanieczyszczenia odpadami przemysłowymi;
- zapidania się ziemi, gdy są to szkody:
 - powstałe w związku z ruchem zakładu górniczego,
 - powstałe w związku z robotami ziemnymi,
 - powstałe wskutek obniżania się zwierciadła wód podziemnych;
- katastrofy budowlanej nie będącej bezpośrednim następstwem ubezpieczonych zdarzeń;
- działania prądu elektrycznego w maszynach i urządzeniach elektrycznych, chyba że działanie prądu spowodowało jednocześnie pożar; wówczas jednak odpowiedzialność BRE Ubezpieczenia jest ograniczona wyłącznie do skutków takiego pożaru;
- przypalenia, osmalenia lub wypalenia niezwiązanego z pożarem, piorunem lub eksplozją;
- powolnego i systematycznego oddziaływania temperatury; zagrzybienia, przemarzania ścian;
- deszczu ulewego, jeżeli nieruchomości w budowie nie spełnia wymogów określonych jako stan surowy zamknięty z załączeniem oraz z zamkniętymi otworami okiennymi i drzwiowymi;
- zalania wskutek opadu atmosferycznego:
 - poprzez niezamknięte lub niezabezpieczone okna, drzwi lub inne otwory, jeżeli obowiązek ich zamknięcia lub zabezpieczenia należał do Ubezpieczonego, chyba że niedopełnienie tego obowiązku nie miało wpływu na zaistnienie zdarzenia ubezpieczeniowego,
 - poprzez niekonserwowane elementy budynku: dach, ściany, balkony, tarasy, okna, jeżeli obowiązek ich konserwacji należał do Ubezpieczonego, chyba że niedopełnienie tego obowiązku nie miało wpływu na zaistnienie zdarzenia ubezpieczeniowego;
- zalania związanego z roztopianiem się zalegającego śniegu lub lodu;
- zalania spowodowanego podniesieniem się poziomu wód gruntowych;
- długotrwałego zawilgocenia z powodu nieszczelności konstrukcji budowlanych, urządzeń wodno-kanalizacyjnych, grzewczych;
- naporu śniegu i lodu na konstrukcję dachu wykonanego niezgodnie z przepisami Prawa budowlanego lub konstrukcję dachu o obniżonej wytrzymałości spowodowanej brakiem konserwacji;
- uderzenia pojazdu wykorzystywanego do prowadzenia budowy;
- przedostania się brudu, deszczu, gradu, śniegu i lodu przez niezamknięte okna, drzwi zewnętrzne i inne otwory, chyba że otwory te powstały w wyniku działania silnego wiatru lub gradu;
- prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowo-budowlanych (nie dotyczy budynku/lokalu w budowie)
- spiętżenia wody spowodowanego przepustowością kanalizacji zbudowanej niezgodnie z przepisami Prawa budowlanego lub zaniebdaniem Ubezpieczonego.
- Ubezpieczenie nie obejmuje kosztów rekultywacji gleby, a także kosztów oczyszczania wód zanieczyszczonych w następstwie zdarzenia ubezpieczeniowego.
- BRE Ubezpieczenia nie ponosi odpowiedzialności za szkody:
 - W nieruchomości, która w momencie wystąpienia zdarzenia ubezpieczeniowego była użytkowana niezgodnie z jej przeznaczeniem lub w której przeprowadzone były zmiany budowlane, o ile powyższe okoliczności miały wpływ na powstanie lub rozmiar szkody;
 - spowodowane brakiem konserwacji nieruchomości i/lub wynikiem z faktu, że jej konstrukcja nie odpowiada przepisom Prawa budowlanego albo została wykonana niezgodnie z planem lub projektem nieruchomości.
- BRE Ubezpieczenia nie ponosi odpowiedzialności za straty związane z przerwą w działalności gospodarczej Ubezpieczonego (utrata zysku) oraz wszelkie straty pośrednie (utracone korzyści).
- Ubezpieczenie eksplozji nie obejmuje szkód powstałych w następstwie:
 - wybuchów wywołanych w celach eksploatacyjnych lub badawczych,
 - spalania mieszanek paliwowo-powietrznej w silnikach,
 - ciśnienia gazu w układach przełączających wyłączniki elektryczne,
 - wybuchów w zaworach bezpieczeństwa.
- Ubezpieczenie w zakresie przepięcia nie obejmuje:
 - instalacji podziemnych,
 - bezpieczników, grzejników oporowych i lamp wszelkiego typu,
 - silników zniszczonych lub uszkodzonych przez eksplozję mającą źródło we wnętrzu urządzenia,
 - generatorów i transformatorów powyżej 1000 kVA,
 - silników powyżej 1000 kW,
 - maszyn i instalacji, których zużycie w dniu zawarcia umowy ubezpieczenia przekraczało 80% i/lub starszy niż 10 lat.
- Ubezpieczenie w zakresie celowego uszkodzenia nie obejmuje zaginięcia części składowych ubezpieczonych budynków/lokalu lub elementów działki na której posadowiona jest nieruchomość w budowie.
- Z zastrzeżeniem pozostałych postanowień OWU, ustala się następujące limity odpowiedzialności:

Ryzyko	Limit
wandalizm,	10 % sumy ubezpieczenia
celowe uszkodzenie	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 naprężeniowego	10% sumy ubezpieczenia
zamarzania i rozmarzania	max 100.000 zł
śniegu/lodu zalegającego na dachu lub innych elementach budynków/lokalu	

9. Ubezpieczeniem nie są objęte szkody nie przekraczające 500 zł.

§ 11 Suma ubezpieczenia

- Suma ubezpieczenia ustalana jest na podstawie zadeklarowanej przez Ubezpieczonego w porozumieniu z Ubezpieczającym wartości nieruchomości zgłoszonej do ubezpieczenia.
- Zadeklarowana suma ubezpieczenia nie może być niższa niż wartość nieruchomości zaakceptowana przez rzeczoznawcę bankowego, wykorzystywana do celów kredytowych.
- Suma ubezpieczenia dla budynków wraz z elementami stałymi powinna odpowiadać wartości odtworzeniowej.
- 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.
- Suma ubezpieczenia ulega każdorazowemu zmniejszeniu o wysokość wypłaconego odszkodowania, aż do jej wyczerpania.
- W przypadku uszkodzenia elementów działki odpowiedzialność BRE Ubezpieczenia ograniczona jest do 10% sumy ubezpieczenia nie więcej niż 50 000 zł.
- 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.
- W każdą rocznicę przystąpienia Ubezpieczonego 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 powyżej 1%.

§ 12 Obowiązki Ubezpieczonego

W czasie trwania ochrony ubezpieczeniowej Ubezpieczony obowiązany jest:

- przestrzegać obowiązujących przepisów prawa budowlanego, przepisów BHP, ochrony przeciwpożarowej, instrukcji o budowie i eksploatacji urządzeń technicznych, zaleceń producenta oraz wykonania dozoru technicznego, a także stosować się do decyzji i zaleceń wydanych w tych sprawach przez właściwe władze,
- zapewnić wystarczające ogrzewanie ubezpieczanych pomieszczeń w okresie występowania ujemnych temperatur, a w razie potrzeby zakreślić zawory i spuścić wodę z instalacji, jeśli Ubezpieczony był odpowiedzialny za ogrzewanie budynku i obsługę instalacji grzewczej,
- zawiadomić BRE Ubezpieczenia o utracie tytułu prawnego do ubezpieczonej nieruchomości,
- zawiadomić BRE Ubezpieczenia w przypadku wzrostu wartości nieruchomości powyżej 20% sumy ubezpieczenia,
- zapewnić przedstawicielom BRE Ubezpieczenia dostęp do ubezpieczonej nieruchomości w celu oceny ryzyka związanego z jego ubezpieczeniem i ewentualnego sformułowania rekomendacji oraz zaleceń dotyczących kontroli tego ryzyka,
- przestrzegać dodatkowych zaleceń BRE Ubezpieczenia 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,
- zawiadomić BRE Ubezpieczenia o zawartych w tym czasie innych umowach ubezpieczenia dotyczących tego samego przedmiotu ubezpieczenia,
- w ciągu 3 dni roboczych zawiadomić Ubezpieczyciela o wszelkich zmianach okoliczności, które mogą mieć wpływ na zwiększenie prawdopodobieństwa powstania szkody i o które Ubezpieczyciel zapytywał przed przystąpieniem do Umowy Ubezpieczenia.

§ 13 Obowiązki Ubezpieczonego w przypadku powstania szkody

W razie powstania szkody wskutek zajścia zdarzenia objętego ochroną ubezpieczeniową Ubezpieczony obowiązany jest:

- do podjęcia w ramach swoich możliwości wszelkich działań w celu ograniczenia rozmiarów szkody lub zabezpieczenia nieruchomości bezpośrednio zagrożonej szkodą,
- niezwłocznie, nie później niż w ciągu 5 dni roboczych zawiadomić o zaistniałym zdarzeniu miejscową jednostkę policji oraz zarządcę budynku, jeżeli zachodzi podejrzenie, że szkoda powstała w wyniku przestępstwa,
- poinformować administrację budynku wielomieszkaniowego o zaistnieniu szkody mającej wpływ na stan budynku,
- niezwłocznie, nie później niż w ciągu 5 dni roboczych od jej powstania lub powzięcia informacji o jej powstaniu, zawiadomić BRE Ubezpieczenia o zaistnieniu szkody,
- bez zgody przedstawiciela BRE Ubezpieczenia 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 szkodzi lub zmniejszenia rozmiaru szkody; BRE Ubezpieczenia nie może powoływać się na ten zakaz, jeżeli nie rozpoczęło czynności likwidacyjnych w ciągu 5 dni roboczych od dnia otrzymania zawiadomienia o szkodzi,

- umożliwić przedstawicielowi BRE Ubezpieczenia dokonanie czynności niezbędnych do ustalenia okoliczności powstania szkody, zasadności roszczenia i wysokości odszkodowania oraz udzielić BRE Ubezpieczenia w tym celu pomocy i wyjaśnień, w szczególności udostępnić posiadaną dokumentację dotyczącą ubezpieczonej nieruchomości, umożliwić wejście na teren budynku lub lokalu w których zaszła szkoda,
- podjąć aktywną współpracę, mającą na celu ustalenie okoliczności i zasadność złożonych roszczeń,
- przedłożyć BRE Ubezpieczenia wykaz i opis uszkodzonych lub utraconych elementów stałych ubezpieczonej nieruchomości wraz z posiadanymi dowodami zakupu, nie później niż w terminie 14 dni od daty zgłoszenia szkody,
- bez dodatkowego wezwania, w ciągu 5 dni roboczych od momentu jego otrzymania, dostarczyć BRE Ubezpieczenia postanowienie prokuratora kończące postępowanie prowadzone w związku ze szkoda lub odpis prawomocnego orzeczenia sądu.

§ 14 Odszkodowanie

- Wysokość odszkodowania za szkody ustala się w kwocie odpowiadającej rozmiarowi szkody, w granicach sum ubezpieczenia.
- Rozmiar szkody w poszczególnych rodzajach nieruchomości określa się następująco:
 - w odniesieniu do lokali, lokali w budowie, budynków i budynków w budowie ubezpieczonych według wartości odwróconej – 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;
 - w odniesieniu do elementów działki i stałych elementów ubezpieczonych według wartości odwróconej – według kosztów naprawy lub 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 zysku.
- 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.
- Koszty odbudowy, remontu, naprawy, wytworzenia oraz koszty zakupu, o których mowa w ust. 2 odnoszą się do cen z dnia zdarzenia ubezpieczeniowego.
- Przy ustalaniu rozmiaru szkody nie uwzględnia się:
 - kosztów związanych z wszelkimi nieuzasadnionymi zmianami lub ulepszeniami dokonanymi w przedmiocie ubezpieczenia po wystąpieniu szkody,
 - kosztów wynikających z braku części zamiennych lub materiałów potrzebnych do przywrócenia stanu istniejącego przed szkoda,
 - kosztów poniesionych na odkażenie pozostałości po szkodzi, usunięciu zanieczyszczeń środowiska oraz rekultywacji gruntów,
 - wartości naukowej, pamiątkowej, kolekcjonerskiej lub zabytkowej.
- BRE Ubezpieczenia 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 szkoda, jeżeli środki te były celowe, chociażby okazały się bezskuteczne.
- BRE Ubezpieczenia zwróci Ubezpieczonemu, w granicach limitu, o którym mowa w § 4 ust. 3 pkt 2), udokumentowane koszty związane z uprzątnięciem pozostałości po szkodzi, łącznie z kosztami rozbiórki i demontażu części niezdatnych do użytku oraz inne koszty niż wymienione w ust. 5.
- Przy ustalaniu wartości odszkodowania uwzględnia się wartość pozostałości po uszkodzonej lub zniszczonej nieruchomości, które mogą być przeznaczone do dalszego użytku, przeróbki lub sprzedaży.

§ 15 Niedoubezpieczenie i nadoubezpieczenie

- W przypadku ubezpieczenia budynków oraz lokali, jeżeli określona przez Ubezpieczającego i Ubezpieczonego suma ubezpieczenia dla nieruchomości dotkniętej szkoda 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. Zasady proporcji nie stosuje się:

- gdy wartość szkody nie przekracza 10 % sumy ubezpieczenia dla danego rodzaju nieruchomości;
 - gdy niedoubezpieczenie nie przekracza 20 % sumy ubezpieczenia danej nieruchomości,
 - w przypadku gdy suma ubezpieczenia nie jest niższa niż wartość nieruchomości zaakceptowana przez rzeczoznawcę bankowego, wykorzystywana na potrzeby udzielanego kredytu.
- Jeżeli podana przez Ubezpieczającego i Ubezpieczonego suma ubezpieczenia dla nieruchomości dotkniętej szkoda jest wyższa od wartości tej nieruchomości w dniu powstania szkody (nad-ubezpieczenie), to odszkodowanie wypłaca się tylko do wysokości faktycznie poniesionej szkody.

§ 16 Wypłata odszkodowania

- Ubezpieczony obowiązany jest dostarczyć do BRE Ubezpieczenia dokumenty niezbędne do rozpatrzenia wniosku o wypłatę odszkodowania.
- BRE Ubezpieczenia zastrzega sobie prawo do weryfikacji przedłożonych przez Ubezpieczonego rachunków, kosztorysów i innych dokumentów związanych z ustaleniem rozmiaru szkody.
- BRE Ubezpieczenia wypłaci odszkodowanie w kwocie odpowiadającej wysokości szkody, ustalonej zgodnie z zasadami określonymi w § 14, nie większej jednak niż suma ubezpieczenia.
- BRE Ubezpieczenia wypłaci odszkodowanie w terminie 30 dni od daty otrzymania zawiadomienia o zdarzeniu, 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. BRE Ubezpieczenia wypłaci bezsporną w świetle przedłożonych dokumentów część odszkodowania w terminie 30 dni od daty otrzymania zawiadomienia o zdarzeniu.
- Za zgodą Ubezpieczonego wyrażoną w oświadczeniu woli o przystąpieniu do Umowy Ubezpieczenia, uprawnionym do odszkodowania, z tytułu Umowy Ubezpieczenia, w związku z zajęciem zdarzenia ubezpieczeniowego, jest Ubezpieczający.
- Odszkodowanie zostanie wypłacone w polskich złotych. Jeżeli Ubezpieczony przy odzwierciani ubezpieczonej nieruchomości poniesie wydatki w walutach obcych, wysokość odszkodowania ustala się na podstawie kursu sprzedaży NBP dla danej waluty w dniu zajścia zdarzenia.

§ 17 Roszczenia regresowe

- Z dniem wypłaty odszkodowania z mocy prawa przechodzi na BRE Ubezpieczenia roszczenie Ubezpieczonego przeciwko osobie trzeciej odpowiedzialnej za szkoda, do wysokości wypłaconego odszkodowania (roszczenie regresowe).
- Jeżeli sprawcą szkody jest osoba bliska, roszczenie nie przechodzi na BRE Ubezpieczenia, chyba że sprawca wyrządził szkoda umyślnie.
- Jeżeli BRE Ubezpieczenia pokryło tylko część szkody, Ubezpieczonemu przysługuje co do pozostałej części pierwszeństwo zaspokojenia przed roszczeniem BRE Ubezpieczenia.
- Ubezpieczony obowiązany jest udzielić BRE Ubezpieczenia wszelkiej pomocy przy dochodzeniu roszczeń regresowych, w tym dostarczyć odpowiednie dokumenty oraz udzielić niezbędnych informacji.
- Jeżeli Ubezpieczony bez zgody BRE Ubezpieczenia rzekł się roszczenia przeciwko osobie trzeciej, odpowiedzialnej za szkoda lub je ograniczył, BRE Ubezpieczenia może odmówić wypłaty odszkodowania lub je odpowiednio zmniejszyć. Jeżeli zrzeczenie się lub ograniczenie roszczenia zostało ujawnione po wypłacie odszkodowania, BRE Ubezpieczenia może żądać od Ubezpieczonego zwrotu całości lub części wypłaconego odszkodowania.

§ 18 Postanowienia końcowe

- Jeżeli Ubezpieczający, Ubezpieczony lub uprawniony z Umowy ubezpieczenia nie zgadza się z decyzjami BRE Ubezpieczenia co do odmowy zaspokojenia roszczenia lub wysokości przynależnego odszkodowania, bądź chciałby złożyć skargę lub zażalenie związane z przystąpieniem do Umowy lub jej wykonaniem, może on wystąpić z wnioskiem skierowanym do Zarządu BRE Ubezpieczenia.
- Wniosek, o którym mowa w ust. 1, zostanie rozpatrzony w ciągu 30 dni od daty wpływu do BRE Ubezpieczenia.
- Wszelkie skargi oraz reklamacje dotyczące Umowy Ubezpieczenia mogą być skutecznie dokonywane przez Ubezpieczającego, Ubezpieczonego, Uposażonego lub uprawnionego z umowy ubezpieczenia:
 - na piśmie na adres BRE Ubezpieczenia,
 - drogą elektroniczną na adres mailowy BRE Ubezpieczenia,
 - w rozmowie telefonicznej rejestrowanej i archiwizowanej przez BRE Ubezpieczenia
- W zakresie opodatkowania odszkodowań należnych z tytułu Umowy zastosowanie mają odpowiednio obowiązujące przepisy prawa podatkowego.
- Powództwo o roszczenie wynikające z Umowy można wytoczyć albo według przepisów o właściwości ogólnej albo przed sąd właściwy dla miejsca zamieszkania lub siedziby Ubezpieczającego, Ubezpieczonego, lub uprawnionego z Umowy Ubezpieczenia.

- W sprawach, nie uregulowanych postanowieniami OWU stosuje się przepisy prawa polskiego, w tym Kodeksu Cywilnego, ustawy o działalności ubezpieczeniowej.
- Niniejsze ogólne warunki ubezpieczenia zostały zatwierdzone uchwałą Zarządu BRE Ubezpieczenia TUIR S.A. nr BRE-TU/2015/3/5/2 z dnia 26.03.2015 r. i wchodzi w życie z dniem **31.03.2015 r.**

Informacja Prawna

W związku z wejściem w życie *Ustawy z dnia 5 sierpnia 2015 r. o rozpatrywaniu reklamacji przez podmioty rynku finansowego i o Rzeczniku Finansowym* od 11 października 2015 r. ulegają zmianie zasady składania i rozpatrywania reklamacji na usługi świadczone przez podmioty rynku finansowego.

- W każdym przypadku osoba uprawniona z Umowy Ubezpieczenia może wnieść Reklamację. Reklamacja to wystąpienie, w tym skarga i zażalenie, skierowane do Towarzystwa zawierające zastrzeżenia dotyczące usług świadczonych przez Towarzystwo.
- Reklamacje można składać w następujący sposób:
 - Towarzystwu BRE Ubezpieczenia TUIR S.A.:
 - ustnie – telefonicznie pod nr telefonu **+48 22 444 70 00** (koszt połączenia zgodnie z taryfą operatora) albo osobiście podczas wizyty w jednostce Towarzystwa,
 - w formie elektronicznej na adres e-mail: **serwis@axaubezpieczenia.pl**
 - w formie pisemnej – osobiście w siedzibie Towarzystwa – **BRE Ubezpieczenia TUIR S.A. w Warszawie, ul. Ks. I. Skorupki 5**, albo
 - drogą pocztową na adres: **BRE Ubezpieczenia TUIR S.A. ul. Ks. I. Skorupki 5, 00-963 Warszawa**
- Reklamacja może być złożona w każdej jednostce Towarzystwa obsługującej klientów.
- Odpowiedź Towarzystwa na Reklamację zostanie udzielona w formie pisemnej lub za pomocą innego trwałego nośnika informacji albo pocztą elektroniczną, jeżeli osoba składająca Reklamację złoży wniosek o udzielenie odpowiedzi w tej formie. Dodatkowo na wniosek osoby składającej Reklamację Towarzystwo potwierdza pisemnie lub w inny uzgodniony sposób fakt jej złożenia.
- Złożenie Reklamacji niezwłocznie po powzięciu zastrzeżeń ułatwi i przyspieszy rzetelną jej rozpatrzenie.
- W przypadku gdy Towarzystwo nie posiada danych kontaktowych osoby składającej Reklamację, przy składaniu Reklamacji, należy podać następujące dane: imię, nazwisko, adres do korespondencji, adres e-mail (w przypadku wyboru takiej formy kontaktu).
- Odpowiedzi na Reklamację Towarzystwo udziela bez zbędnej zwłoki, nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania Reklamacji.
- W szczególnie skomplikowanych przypadkach, uniemożliwiających rozpatrzenie Reklamacji i udzielenie odpowiedzi w terminie 30 dni, Towarzystwo w tym terminie wyśle informację o przyczynie niemożności rozpatrzenia Reklamacji. W takim przypadku odpowiedź na Reklamację zostanie udzielona nie później niż w terminie 60 dni od dnia jej otrzymania.
- Jeżeli osoba składająca Reklamację nie zgadza się ze stanowiskiem Towarzystwa wyrażonym w odpowiedzi na Reklamację, może wystąpić z wnioskiem o rozpatrzenie sprawy do Rzecznika Finansowego. Osoba składająca Reklamację może również wystąpić do sądu powszechnego z powództwem przeciwko Towarzystwu tj. BRE Ubezpieczenia Towarzystwo Ubezpieczeń i Reasekuracji S.A. według właściwości określonej poniżej:
Powództwo o roszczenie wynikające z Umowy Ubezpieczenia można wytoczyć według przepisów o właściwości ogólnej albo przed sąd właściwy dla miejsca zamieszkania lub siedziby ubezpieczającego, ubezpieczonego lub uprawnionego z Umowy Ubezpieczenia.
Powództwo o roszczenie wynikające z umowy ubezpieczenia można wytoczyć według przepisów o właściwości ogólnej albo przed sąd właściwy dla miejsca zamieszkania Spadkobiercy ubezpieczonego lub spadkobiercy uprawnionego z Umowy Ubezpieczenia.
- Klient będący konsumentem ma także możliwość zwrócenia się o pomoc do właściwego miejscowo Powiatowego (Miejskiego) Rzecznika Konsumentów.
- Towarzystwo podlega nadzorowi Komisji Nadzoru Finansowego.
- Na podstawie art. 31 ustawy z dnia 23 września 2016 r. o pozasądowym rozwiązywaniu sporów konsumenckich Towarzystwo informuje, że podmiotem uprawnionym dla Towarzystwa do prowadzenia postępowań w sprawach pozasądowego rozwiązywania sporów z konsumentami w rozumieniu tej ustawy jest Rzecznik Finansowy (Al. Jerozolimskie 87, 02-001 Warszawa; www.rf.gov.pl).

W przypadku zajścia zdarzenia objętego ochroną ubezpieczeniową prosimy o kontakt z Centrum Pomocy BRE Ubezpieczenia pod nr tel.: 0 801 884 444, +48 22 459 10 00.

Nr polisy generalnej 9000151

Z dniem 1 grudnia 2015 r. BRE Ubezpieczenia Towarzystwo Ubezpieczeń i Reasekuracji Spółka Akcyjna zmieniło nazwę na AXA Ubezpieczenia Towarzystwo Ubezpieczeń i Reasekuracji Spółka Akcyjna, w skrócie AXA Ubezpieczenia TUIR S.A. Zmianie uległ także adres siedziby Towarzystwa na ul. Chłodna 51, 00-867 Warszawa. Zasady oferowania oraz obsługi produktów pozostają bez zmian.

BRE Ubezpieczenia Towarzystwo Ubezpieczeń i Reasekuracji S.A.
ul. Ks. I. Skorupki 5, 00-963 Warszawa
tel.: +48 22 444 70 00 • fax.: +48 22 444 70 02
www.breubeezpieczenia.pl

Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy
XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego,
KRS 0000271543 • REGON 140806789 • NIP 107 000 61 55
Wysokość Kapitału Zakładowego: 107 912 677 PLN, opłacony w całości