



# Szczególne Warunki Ubezpieczenia Budyneków w Budowie dla Kredytobiorców BRE Banku S.A.

- Stawka taryfowa może ulec zmianie ze względu na szkodliwość odnoszącą się do wszystkich Ubezpieczonych objętych Umową Ubezpieczenia w okresie poprzedzającym odnowienie Umowy Ubezpieczenia.
- Nieopłacenie składki lub kolejnej raty w terminie wymagalności spowoduje wyłączenie ochrony ubezpieczeniowej dla Ubezpieczonego, za którego nie została opłacona składka.
- Jeśli w ciągu jednego miesiąca po upływie terminu wymagalności raty 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 § 11 pkt. 1 nie nastąpią.

## § 15

### Jakie są obowiązki Ubezpieczonego?

- Ubezpieczony jest zobowiązany podać zgodnie z prawdą wszelkie okoliczności, o które był pytany przed przystąpieniem do Umowy Ubezpieczenia.
  - W czasie trwania ochrony ubezpieczeniowej Ubezpieczony obowiązany jest:
    - w ciągu 3 dni roboczych zawiadomić Generali o wszelkich zmianach okoliczności, które mogą mieć wpływ na zwiększenie prawdopodobieństwa powstania szkody i o które Generali zapytywało przed przystąpieniem do Umowy Ubezpieczenia;
    - zapewnić wystarczające ogrzewanie ubezpieczonych pomieszczeń w okresie występowania ujemnych temperatur, a w razie potrzeby zakrepić zawory i spuścić wodę z instalacji, jeśli Ubezpieczony był odpowiedzialny za ogrzewanie budynku i obsługę instalacji grzewczej;
    - przestrzegać obowiązujących przepisów mających na celu zapobieganie powstawaniu szkód, 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;
    - ściśle przestrzegać zaleceń producenta dotyczących eksploatacji technicznej mienia objętego ubezpieczeniem i ponosić związane z tym koszty we własnym zakresie;
    - zapewnić przedstawicielom Generali dostęp do ubezpieczonego mienia w celu oględzin ryzyka związanego z jego ubezpieczeniem i ewentualnego sformułowania rekomendacji oraz zaleceń dotyczących kontroli tego ryzyka;
    - przestrzegać dodatkowych zaleceń Generali wynikających z przystąpienia do umowy ubezpieczenia lub kontynuacji ochrony ubezpieczeniowej oraz terminów ich realizacji – w szczególności dotyczących usunięcia zagrożeń będących przyczyną powstałej w okresie wcześniejszym szkody;
    - zawiadomić Generali o utracie tytułu prawnego do ubezpieczonego mienia;
    - zawiadomić Generali w przypadku wzrostu wartości nieruchomości powyżej 20% sumy ubezpieczenia;
- zawiadomić Generali o zawartych w tym czasie innych Umowach Ubezpieczenia, dotyczących tego samego przedmiotu ubezpieczenia.

## § 16

### Jakie są obowiązki Ubezpieczonego w przypadku szkody?

- W razie powstania szkody wskutek zajścia zdarzenia objętego ubezpieczeniową Ubezpieczony obowiązany jest:
- użyć wszelkich dostępnych mu środków w celu zmniejszenia rozmiarów szkody lub zabezpieczenia mienia bezpośrednio zagrożonego szkodą;
  - niezwłocznie, nie później niż w ciągu 3 dni roboczych zawiadomić Generali o zajściu szkody. Zgłoszenia szkody można dokonać w następujący sposób:
    - Zgłoszenie drogą listowną na adres:  
**Departament Likwidacji Szkód, Generali TU S.A., ul. Postępu 15, 02-676 Warszawa**
    - Zgłoszenie drogą telefoniczną pod numerem telefonu: **0801 343 343 lub 022 543 0 543**
    - Zgłoszenie drogą internetową: **www.generali.pl** lub pocztą elektroniczną **centrumklienta@generali.pl**
    - Zgłoszenie bezpośrednio w placówce terenowej Generali.
  - bez zgody przedstawiciela Generali nie dokonywać żadnych napraw w ubezpieczonym mieniu i zmian w miejscu wystąpienia szkody, w tym również nie usuwać uszkodzonych części mienia, chyba że zmiana jest niezbędna do zabezpieczenia mienia pozostałego po szkodzie lub zmniejszenia szkody. Generali nie może powoływać się na ten zakaz, jeżeli nie rozpoczął czynności likwidacyjnych w ciągu 5 dni roboczych od dnia otrzymania zawiadomienia o szkodzie;
  - umożliwić przedstawicielom Generali dokonanie czynności niezbędnych do ustalenia okoliczności powstania szkody, zasadności roszczenia i wysokości odszkodowania oraz udzielić Generali w tym celu pomocy i wyjaśnień, w szczególności udostępnić pełną dokumentację dotyczącą ubezpieczonego mienia, umożliwić wejście na teren budowlany, lokal mieszkalny lub budowlany, w których zaszła szkoda;
  - przedłożyć Generali wykaz uszkodzonego lub utraconego mienia wraz z jego opisem i dowodami zakupu, nie później niż w terminie 14 dni od daty zgłoszenia szkody;
  - niezwłocznie zawiadomić o zaistnieniu zdarzenia miejscową jednostkę policji, jeżeli zachodzi podejrzenie, że szkoda powstała w wyniku przestępstwa;
  - powiadomić zarządcę budynku o zaistnieniu szkody mającej wpływ na substancję budynku;
  - bez dodatkowego wezwania niezwłocznie dostarczyć Generali postanowienie prokuratora kończące postępowanie prowadzone w związku ze szkodą lub odpis prawomocnego orzeczenia sądu;
  - upoważnić Generali, na żądanie Generali, do rozporządzenia odzyskami z uszkodzonego mienia, które z uwagi na rodzaj lub rozmiar uszkodzeń nadają się do dalszego użytku lub sprzedaży.

## § 17

### Jakie są skutki niedopełnienia obowiązków przez Ubezpieczonego?

Generali może odmówić wypłaty odszkodowania lub ograniczyć jej wysokość, jeżeli Ubezpieczony lub osoba bliska lub osoba, za którą Ubezpieczony ponosi odpowiedzialność, zataili lub podali niezgodnie z prawdą okoliczności, o które Ubezpieczony był pytany przed przystąpieniem do Umowy Ubezpieczenia, nie zastosował środków zabezpieczenia mienia, określonych w § 15 ust. 2 i w § 16 lub jeżeli nie zostały dopełnione inne obowiązki określone w niniejszych SWU, chyba że okoliczności te lub niedopełnienie obowiązków nie miały wpływu na zwiększenie prawdopodobieństwa powstania szkody, na zwiększenie jej rozmiaru lub na ustalenie okoliczności jej powstania.

## § 18

### Jak się ustala rozmiar szkody i wysokość odszkodowania?

- Rozmiar szkody w poszczególnych rodzajach mienia określa się następująco:
  - w odniesieniu do budynków mieszkalnych, budowli w budowie ubezpieczonych według nowej wartości odtworzeniowej – 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 nalicozonego narzutu zysku;
  - w odniesieniu do lokali mieszkalnych według wartości rynkowej – według kosztów zakupu, odtworzenia, odbudowy lub w przypadku szkody częściowej nie wyczerpującej sumy ubezpieczenia – według kosztów odbudowy, 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 nalicozonego narzutu zysku;
  - w odniesieniu do stałych elementów ubezpieczonych według nowej wartości odtworzeniowej – według kosztów zakupu mienia o takich samych parametrach użytkowych i jakościowych co uszkodzone lub zniszczone mienie lub naprawy uszkodzenia, bez ulepszeń, potwierdzonych rachunkiem wykonawcy ze szczegółową specyfikacją kosztów lub szczegółową kalkulacją własną bez nalicozonego narzutu zysku;
- Za koszty odbudowy, o których mowa w ust. 1, przyjmuje się koszty wykonania robót budowlanych i instalacyjnych (wodno-kanalizacyjnych, ogrzewania

- 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 „Sekonbud” 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 nalicozonego narzutu zysku.
- Koszty odbudowy, remontu, naprawy, wytworzenia oraz koszty zakupu, o których mowa w ust. 1 odnoszą się do cen z dnia ustalenia odszkodowania.
- 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 szkodą,
  - kosztów poniesionych na odkażenie pozostałości po szkodzie, usunięciu zanieczyszczeń środowiska oraz rekultywacji gruntów,
  - wartości naukowej, kolekcjonerskiej lub zbawotkowej.
- Generali zwróci Ubezpieczonemu, w granicach sumy ubezpieczenia poniesione przez Ubezpieczonego udokumentowane koszty, wynikłe z zastosowania wszelkich dostępnych mu środków w celu zmniejszenia szkody w ubezpieczonym mieniu oraz w celu zabezpieczenia bezpośrednio zagrożonego mienia przed szkodą, jeżeli środki te były celowe, chociażby okazały się bezskuteczne.
- Generali zwróci Ubezpieczonemu, w granicach sumy ubezpieczenia udokumentowane koszty związane z uprzątnięciem pozostałości po szkodzie, łącznie z kosztami robót i demontażu części niezdatnych do użytku oraz inne koszty niż wymienione w ust. 5 związane z ratowaniem i zabezpieczeniem ubezpieczonego mienia, z zastrzeżeniem że odpowiedzialność Generali ograniczona jest w przypadku tych kosztów do 10% ustalonej wysokości szkody.
- W granicach sumy ubezpieczenia odszkodowanie podwyższa się o poniesione przez Ubezpieczonego koszty demontażu, transportu do i z miejsca naprawy oraz ponownego montażu ubezpieczonych elementów, maksymalnie do 15% sumy ubezpieczenia określonej dla danego przedmiotu ubezpieczenia.
- Generali od ustalonej wysokości szkody potrąca wartość mienia pozostałego po szkodzie, które ze względu na rodzaj lub rozmiar uszkodzeń nadają się do dalszego użytku.

## § 19

### Na czym polega niedoubezpieczenie i nadoubezpieczenie?

- W przypadku ubezpieczenia budynków, lokali mieszkalnych, jeżeli podana przez Ubezpieczającego i Ubezpieczonego, określona w oświadczeniu o przystąpieniu do Umowy Ubezpieczenia suma ubezpieczenia dla mienia dotkniętego szkodą, jest niższa od wartości tego mienia 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 tego mienia (zasada proporcji).
- Również kwota zwracanych kosztów, o których mowa w § 18 ust. 5-7, jest zmniejszana w takiej samej proporcji jak odszkodowanie, to jest proporcjonalnie do stopnia zanizania przez Ubezpieczającego i Ubezpieczonego sumy ubezpieczenia podanej dla mienia dotkniętego szkodą, nawet jeśli koszty te zostały poniesione na żądanie Generali.
- Zasady proporcji nie stosuje się:
  - gdy wartość szkody nie przekracza 10 % sumy ubezpieczenia dla danego rodzaju mienia;
  - gdy niedoubezpieczenie nie przekracza 20 % sumy ubezpieczenia dla danego przedmiotu lub rodzaju mienia;
  - w przypadku, gdy suma ubezpieczenia nie jest niższa niż wartość wskazana przez rachmierzankę bankowego.
- Jeżeli podana przez Ubezpieczającego i Ubezpieczonego, określona w oświadczeniu o przystąpieniu do Umowy Ubezpieczenia suma ubezpieczenia dla mienia dotkniętego szkodą jest wyższa od wartości tego mienia w dniu powstania szkody (nadoubezpieczenie), to odszkodowanie wypłaca się tylko do wysokości faktycznie poniesionej szkody.

## § 20

### Komu i w jakim terminie Generali wypłaci odszkodowanie?

- Ubezpieczony obowiązany jest dostarczyć do Generali dokumenty niezbędne do rozpatrzenia wniosku o wypłatę odszkodowania.
- Generali zastrzega sobie prawo do weryfikacji przedłożonych przez Ubezpieczonego rachunków, kosztorysów i innych dokumentów związanych z ustaleniem rozmiaru szkody.
- Generali wypłaci odszkodowanie w kwocie odpowiadającej wysokości szkody, ustalonej zgodnie z zasadami określonymi w § 18, nie większej jednak niż suma ubezpieczenia, stanowiąca górną granicę odpowiedzialności Generali.
- W przypadku zbiegu świadczeń z tytułu dwóch lub więcej umów ubezpieczenia z tego samego zdarzenia na sumy ubezpieczenia łącznie przewyższające wysokość szkody, Generali wypłaci odszkodowanie w takim stosunku, w jakim przyjęła przez Generali suma ubezpieczenia pozostaje do sum ubezpieczenia wynikających z podwójnego lub wielokrotnego ubezpieczenia.
- W przypadku przyznania odszkodowania z tytułu ubezpieczenia mienia od ognia i innych zdarzeń losowych, przed zaplaceniem wszystkich rat Generali wypłaca odszkodowanie w pełnej wysokości, a Ubezpieczający obowiązany jest opłacić kolejne raty składki w terminie określonym w Umowie Ubezpieczenia.
- Jeżeli po zajściu zdarzenia objętego ubezpieczeniem albo w ciągu ostatniego miesiąca przed jego zajściem ujawniła się okoliczność zwiększająca prawdopodobieństwa jego zajścia, Generali może odpowiednio zmniejszyć wypłacane odszkodowanie.
- Jeżeli po zajściu zdarzenia objętego ubezpieczeniem albo w ciągu ostatniego miesiąca przed jego zajściem ujawniła się okoliczność pociągająca za sobą takie zwiększenie prawdopodobieństwa jego zajścia, że Generali nie udzieliłby ochrony ubezpieczeniowej, gdyby ta okoliczność była mu znana, Generali może odmówić wypłaty odszkodowania lub jego części, pod warunkiem że ujawniona okoliczność była wyłączną przyczyną zajścia tego zdarzenia.
- Generali 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 z tym, że Generali wypłaci bieżąca w świetle przedłożonych dokumentów część odszkodowania w terminie 30 dni od daty otrzymania zawiadomienia o szkodzie.
- Odszkodowanie z tytułu ubezpieczenia mienia Generali wypłaci Ubezpieczonemu lub upoważnionej przez niego osobie. Upoważnienie musi być złożone pisemnie, z zamieszczeniem przez notariusza lub powołany do tego Urząd na dokumencie upoważnienia klauzulą stwierdzającą własnoręczność podpisu złożonego przez wskazaną w tej klauzuli osobę.
- Generali wypłaci odszkodowanie w polskiej walucie. Jeżeli Ubezpieczony przy odwierzaniu ubezpieczonego mienia poniesie wydatki w walutach obcych, wysokość odszkodowania ustala się na podstawie kursu sprzedaży NBP dla danej waluty w dniu dokonania płatności.

## § 21

### Jakie będzie postępowanie w przypadku składania fałszywych roszczeń?

Jeżeli jakiegokolwiek roszczenie wniesione z tytułu Umowy Ubezpieczenia zawartej na podstawie niniejszych SWU okazało się pod jakimkolwiek względem fałszywe, lub gdyby Ubezpieczający, Ubezpieczony lub ktokolwiek uprawniony do działania w jego imieniu użył fałszywych środków lub zabiegów w celu uzyskania korzyści wynikających z Umowy Ubezpieczenia, bądź też w przypadku, gdy szkoda została spowodowana umyślnie przez Ubezpieczonego lub za jego przyzwoleniem, wszelkie prawa do uzyskania odszkodowania z tytułu takiej Umowy Ubezpieczenia podlegają utracie.

## § 22

### Kiedy Generali przysługują roszczenia regresowe od sprawcy szkody?

- Z dniem wypłaty odszkodowania z mocy prawa przechodzi na Generali roszczenie Ubezpieczonego przeciwko osobie trzeciej, pozostającej poza stosunkiem ubezpieczenia, odpowiedzialnej za szkodę, do wysokości wypłaconego odszkodowania (roszczenie regresowe). Roszczenie takie nie przechodzi na Generali, jeżeli sprawcą szkody jest osoba, za którą Ubezpieczony ponosi odpowiedzialność.
- Jeżeli Generali pokrył tylko część szkody, Ubezpieczonemu przysługują co do pozostałej części pierwszeństwo zaspokojenia przed roszczeniem Generali.
- Ubezpieczony obowiązany jest udzielić Generali wszelkiej pomocy przy dochodzeniu roszczeń regresowych, w tym dostarczyć odpowiednie dokumenty oraz udzielić niezbędnych informacji.
- Jeżeli Ubezpieczony bez zgody Generali zrzekł się roszczenia przeciwko osobie trzeciej, odpowiedzialnej za szkodę lub je ograniczył, Generali może odmówić wypłaty odszkodowania lub je odpowiednio zmniejszyć. Jeżeli zrzeczenie się lub ograniczenie roszczenia zostało ujawnione po wypłacie odszkodowania, Generali może żądać od Ubezpieczonego zwrotu całości lub części wypłaconego odszkodowania.

## § 23

### Postanowienia końcowe

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

Wniosek, o którym mowa w ust. 1 zostanie rozpatrzony w ciągu 30 dni od daty wpływu do Generali.

Jeżeli Ubezpieczony lub osoba uprawniona do wystąpienia z roszczeniem nie zgadza się z decyzjami Generali co do odmowy zaspokojenia roszczenia może wnieść skargę lub zażalenie do Rzecznika Ubezpieczonych działającego zgodnie z przepisami ustawy o nadzorze ubezpieczeniowym i emerytalnym oraz Rzeczniku Ubezpieczonych, która wešla w życie z dniem 1 stycznia 2004 roku.

Wszelkie spory wynikające z Umowy Ubezpieczenia będą rozpatrywane przez sąd właściwy dla miejsca zamieszkania Ubezpieczającego lub Ubezpieczonego.

Zawiadomienia oraz oświadczenia dotyczące Umowy Ubezpieczenia powinny być przesyłane w formie pisemnej pod adresem siedziby Generali. Jeżeli Ubezpieczony zmieni adres i nie zawiadomił o tym Generali, przyjmuje się, że Generali dopełniło obowiązków zawiadomienia, jeżeli pismo zostało wysłane pod ostatni adres Ubezpieczonego.

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