

Ogólne warunki ubezpieczenia  
budynków i lokali prywatnych  
„Pod własnym dachem”



Polisa ubezpieczenia budynków i lokali prywatnych uprawnia do zniżek w innych ubezpieczeniach nawet do 20%. Pytaj agentów lub zadzwoń tel. 0 801 10 20 30.

# Budynki

# Spis treści

1. Ustalenia wstępne	1
2. Definicje	1
3. Przedmiot i miejsce ubezpieczenia	1
3.1 Przedmiot ubezpieczenia	1
3.2 Miejsce ubezpieczenia	2
4. Zakres ubezpieczenia	2
4.1 Zakres ubezpieczenia budynku/lokalu w wariancie BUDOWA	2
4.2 Zakres ubezpieczenia budynku/lokalu w wariancie MINIMUM	3
4.3 Zakres ubezpieczenia budynku/lokalu w wariancie KOMFORT	3
4.4 Zakres ubezpieczenia budynku/lokalu w wariancie OPTIMUM	4
4.5 Zakres ubezpieczenia budynku/lokalu w wariancie MAKSIMUM	5
4.6 Wyłączenia odpowiedzialności	6
4.7 Limity odpowiedzialności	6
4.8 Współuczestnictwo w szkodzie	6
5. Minimalne wymagane zabezpieczenia przeciwkradzieżowe	7
6. Suma ubezpieczenia	7
7. Indeksacja sumy ubezpieczenia	8
8. Umowa ubezpieczenia – początek, zmiana i koniec	8
9. Składka ubezpieczeniowa	9
10. Obowiązki Ubezpieczającego i Ubezpieczonego	9
11. Obowiązki Ubezpieczonego w razie powstania szkody	10
12. Uprawnienia Ubezpieczonego - wypłata odszkodowania	10
13. Uprawnienia Zakładu Ubezpieczeń	10
14. Ustalenie wysokości szkody i odszkodowania	11
15. Ustalenie odszkodowania przez rzeczoznawców	12
16. Mienie odzyskane	12
17. Roszczenia regresowe	12
18. Postanowienia końcowe	12

## Ogólne warunki ubezpieczenia budynków i lokali prywatnych Pod Własnym Dachem

### Artykuł 1

#### Ustalenia wstępne

1. Ogólne warunki ubezpieczenia budynków i lokali prywatnych Pod Własnym Dachem, zwane dalej w skrócie o.w.u., stosuje się w umowach ubezpieczenia zawieranych przez TU Allianz Polska Spółka Akcyjna, zwane dalej Zakładem Ubezpieczeń, z osobami fizycznymi, osobami prawnymi lub jednostkami organizacyjnymi nie posiadającymi osobowości prawnej.

2. Umowa ubezpieczenia obejmuje zdarzenia ubezpieczeniowe określone w jednym z następujących wariantów ubezpieczenia:

- 1) BUDOWA,
- 2) MINIMUM,
- 3) KOMFORT,
- 4) OPTIMUM,
- 5) MAKSIMUM,

bez możliwości włączenia do poszczególnych wariantów dodatkowych zdarzeń ubezpieczeniowych oraz bez możliwości wyłączania zdarzeń ubezpieczeniowych zawartych w danym wariantcie.

3. Budynki/lokale mieszkalne, budynki/lokale gospodarcze, garaże/miejsca garażowe i elementy działki w budowie można ubezpieczyć wyłącznie w wariantcie BUDOWA.

### Artykuł 2

#### Definicje

Użyte w niniejszych o.w.u. określenia oznaczają:

- 1) **Ubezpieczający** – osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, zawierająca umowę ubezpieczenia i zobowiązana do opłacenia składki ubezpieczeniowej;
- 2) **Ubezpieczony** – osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, posiadająca prawo własności do ubezpieczonego budynku/lokalu, garażu/miejsca garażowego lub własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego;
- 3) **osoby zamieszkujące na stałe** – osoby, które stale użytkują budynek/lokal mieszkalny na podstawie odpowiedniego tytułu prawnego: prawa własności, umowy użyczenia, najmu lub dzierżawy, jako główne i podstawowe miejsce zamieszkania;
- 4) **umowa na rzecz osoby trzeciej** – umowa zawarta przez Ubezpieczającego, który nie jest właścicielem ubezpieczonego budynku/lokalu, na rzecz osoby trzeciej, która posiada prawo własności do ubezpieczonego budynku/lokalu lub własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego;
- 5) **szkoda** – uszkodzenie, zniszczenie albo utrata przedmiotu ubezpieczenia określonego w art. 3 ust. 3.1;
- 6) **zdarzenie ubezpieczeniowe** – każde gwałtowne, nieprzewidywalne i zewnętrzne zdarzenie, będące przyczyną szkód w przedmiocie ubezpieczenia, które powoduje stosownie do postanowień niniejszych o.w.u., jak również bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa – zobowiązanie Zakładu Ubezpieczeń do wypłacenia odszkodowania.
- 7) **budynek** – obiekt budowlany trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, posiadający fundamenty i dach;
- 8) **lokal** – samodzielny lokal o ustanowionej odrębnej własności, który znajduje się w domu wielorodzinnym lub bloku mieszkalnym, wydzielony z budynku za pomocą przegród budowlanych;
- 9) **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;

10) **stałe elementy wykończeniowe budynku/lokalu** – stanowiące własność Ubezpieczonego, zamontowane/zainstalowane na stałe w sposób uniemożliwiający ich odłączenie bez ich uszkodzenia, bez uszkodzenia substancji budynku lub bez użycia narzędzi:

- a) powłoki malarskie,
- b) okładziny podłóg, ścian i sufitów, sufity podwieszane,
- c) przegrody/ścianki działowe,
- d) okna 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);

11) **elementy działki** – stanowiące własność Ubezpieczonego, połączone trwale z gruntem obiekty budowlane nie będące budynkami, a 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 studienne wraz z przykryciami,
- e) osadniki, o ile wykonane są z muru lub betonu (z wyłączeniem systemu drenażu/rozsączkowania),
- f) stacjonarne zbiorniki na gaz płynny, paliwa płynne,
- g) baseny ogrodowe, fontanny, oczka wodne,
- h) zadaszenia (wiaty), altany, pomosty,
- i) pomieszczenia na śmieci;

12) **szyby** – stanowiące własność Ubezpieczonego oszklenia zewnętrzne i wewnętrzne w budynkach/lokalach (szyby okienne i drzwiowe, oszklenie ścian i dachów, szklane przegrody ścienne) oraz lustra zamontowane na stałe zgodnie z ich przeznaczeniem i stanowiące stałe elementy wykończeniowe budynku/lokalu, z wyjątkiem:

- a) szklanych elementów sprzętu gospodarstwa domowego, komputerowego, audiowizualnego,
- b) płyt szklanych oraz lusterek stanowiących część składową mebli,
- c) szkła/luster o wartości unikatowej,
- d) oszklenia szklarni, cieplarni, oranżerii i inspektów,
- e) obramowania i zamocowania szyb,
- f) witraży;

13) **prace remontowo-budowlane** – prace polegające na poprawieniu technicznej lub/i użytkowej wartości budynku/lokalu, wymiana/przebudowa układów funkcjonalnych budynku/lokalu, montaż/demontaż instalacji i urządzeń sanitarnych;

14) **franszyza redukcyjna** – uzgodniona pomiędzy Zakładem Ubezpieczeń a Ubezpieczającym kwota wyrażona w złotych, określająca część ryzyka ponoszoną przez Ubezpieczonego (jego współuczestnictwo w szkodzie), potrącana z całkowitego odszkodowania.

Franszyza odnosi się do każdej szkody, z wyjątkiem szkód spowodowanych przez pożar, uderzenie pioruna, eksplozję i uderzenie lub upadek statku powietrznego.

### Artykuł 3

#### Przedmiot i miejsce ubezpieczenia

##### 3.1. Przedmiot ubezpieczenia

3.1.1. Na podstawie niniejszych o.w.u. Zakład Ubezpieczeń może przyjąć do ubezpieczenia stosownie do deklaracji Ubezpieczającego we wniosku o zawarcie ubezpieczenia:

- 1) budynki mieszkalne/lokale mieszkalne,
- 2) budynki gospodarcze/lokale gospodarcze,

- 3) garaże/miejsca garażowe,
- 4) elementy działki (wymienione we wniosku),
- 5) obiekty określone w pkt. 1 – 4 w budowie.

3.1.2. Ubezpieczone budynki/lokale mieszkalne, budynki/lokale gospodarcze, garaże/miejsca garażowe oraz elementy działki muszą być wykonane zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną przez uprawnione organa (o ile taka była wymagana) oraz zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i spełniać jednocześnie poniżej wyszczególnione kryteria:

- 1) zamieszkałe na stałe – użytkowane niezmiennie jako główne i podstawowe miejsce zamieszkania w przypadku budynków/lokali mieszkalnych,
- 2) stale użytkowane w przypadku budynków/lokali gospodarczych, garaży/miejsc garażowych i elementów działki,
- 3) wykończone – wyposażone we wszystkie przewidziane w projekcie, sprawnie działające instalacje/urządzenia zaopatrujące budynek/lokal w energię elektryczną, gaz, wodę, ciepło oraz inne instalacje/urządzenia, takie jak wentylacyjne, kanały kominowe, odgromowe, różnicowoprądowe.

3.1.3. Budynki/lokale mieszkalne, budynki/lokale gospodarcze, garaże/miejsca garażowe i elementy działki uważa się za będące w budowie, jeżeli nie spełniają jednego lub więcej z kryteriów, określonych w ust. 3.1.2.

3.1.4. Przy ubezpieczeniu budynku mieszkalnego ochroną ubezpieczeniową można objąć budynki gospodarcze, garaże i elementy działki – pod warunkiem, że znajdują się na tej samej działce co ubezpieczony budynek mieszkalny i wymieniono je we wniosku o zawarcie ubezpieczenia.

3.1.5. Przy ubezpieczeniu lokalu mieszkalnego ochroną ubezpieczeniową można objąć:

- 1) lokale gospodarcze – pod warunkiem, że znajdują się w tym samym budynku co ubezpieczony lokal mieszkalny i wymieniono je we wniosku o zawarcie ubezpieczenia,
- 2) garaże, o ile znajdują się w promieniu do 1 km od ubezpieczonego lokalu mieszkalnego i wymieniono je we wniosku o zawarcie ubezpieczenia,
- 3) miejsca garażowe – pod warunkiem, że znajdują się w tym samym budynku co ubezpieczony lokal mieszkalny i wymieniono je we wniosku o zawarcie ubezpieczenia.

3.1.6. Ubezpieczenie budynków gospodarczych, lokali gospodarczych, garaży, miejsc garażowych oraz elementów działki jest związane z ubezpieczeniem budynku/lokalu mieszkalnego i nie może stanowić samodzielnego ubezpieczenia; zawierane jest wyłącznie w tym samym wariantcie co ubezpieczenie budynku/lokalu mieszkalnego.

3.1.7. Określony w niniejszym artykule przedmiot ubezpieczenia zwany jest dalej w skrócie budynkiem/lokałem.

3.1.8. W ramach ubezpieczenia budynków/lokali ochroną ubezpieczeniową objęte są następujące części składowe:

- 1) fundamenty;
- 2) izolacje: przeciwwilgociowa, ciepłna, przeciwdźwiękowa, przeciwożniowa itp;
- 3) ściany zewnętrzne i wewnętrzne (w tym ściany konstrukcyjne i działowe);
- 4) tynki zewnętrzne i wewnętrzne;
- 5) stropy;
- 6) schody, balkony i balustrady;
- 7) dachy, stropodachy, obróbki blacharskie;
- 8) instalacje:
  - a) elektryczna (na- i podtynkowa),
  - b) gazowa, olejowa,
  - 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) odgromowa,
- i) przeciwpożarowa, przeciwkradzieżowa;
- 9) stałe elementy wykończeniowe;
- 10) szyby;
- 11) inne mienie, o ile uzgodniono to w formie pisemnej z Zakładem Ubezpieczeń i wymieniono we wniosku o zawarcie ubezpieczenia.

3.1.9. Z ochrony ubezpieczeniowej wyłączone są:

- 1) grunt, roślinność i woda;
- 2) rowy, wykopy, kanały, przepusty, mosty, nabrzeża, mola;
- 3) tymczasowe obiekty budowlane, to jest obiekty budowlane przeznaczone do czasowego użytkowania w okresie krótszym od ich trwałości technicznej, przewidziane do przeniesienia w inne miejsce, a także obiekty budowlane nie połączone trwale z gruntem jak: kioski, pokrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, barakowozy, obiekty kontenerowe, szklarnie, garaże metalowe;
- 4) 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;
- 5) stałe elementy wykończeniowe budynku/lokalu będące własnością najemcy, wniesione i zamontowane w budynku/lokalu na jego koszt;
- 6) stałe elementy wykończeniowe budynku/lokalu i elementy działki o wartości artystycznej lub historycznej (popiersia, freski, ornamenty itp.);
- 7) budynki/lokale przeznaczone do rozbiórki.

## 3.2. Miejsce ubezpieczenia

3.2.1. Miejscem ubezpieczenia jest:

- 1) działka, na której znajdują się ubezpieczone budynki, zgodnie z adresem wymienionym w umowie ubezpieczenia,
- 2) lokale wskazane w umowie ubezpieczenia, zgodnie z adresem wymienionym w umowie ubezpieczenia.

3.2.2. Ubezpieczenie obejmuje wyłącznie budynki/lokale, które znajdują się na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

## Artykuł 4

### Zakres ubezpieczenia

#### 4.1. Zakres ubezpieczenia budynku/lokalu w wariantcie BUDOWA

4.1.1. W przypadku, gdy na wniosek Ubezpieczającego ubezpieczenie zawarte zostało w wariantcie BUDOWA – Zakład Ubezpieczeń odpowiada za szkody spowodowane następującymi zdarzeniami ubezpieczeniowymi:

- 1) pożar,
- 2) uderzenie pioruna,
- 3) eksplozja,
- 4) implozja,
- 5) uderzenie lub upadek statku powietrznego,
- 6) huragan,
- 7) grad.

4.1.2. Dodatkowo Zakład Ubezpieczeń odpowiada za powstałe w związku z wystąpieniem szkody następujące koszty:

- 1) akcji ratowniczej,
- 2) uprzątnięcia pozostałości po szkodzie,
- 3) rozbiórki,
- 4) transportu,
- 5) składowania.

4.1.3. Przez zdarzenia ubezpieczeniowe i koszty wymienione w wariantcie BUDOWA niniejszych o.w.u. należy rozumieć:

- 1) **pożar** – działanie ognia, który wydostał się poza palenisko lub powstał bez paleniska i rozprzestrzenił się o własnej sile;
- 2) **uderzenie pioruna** – bezpośrednie przejście ładunku elektrycznego z atmosfery do ziemi przez ubezpieczony budynek, które pozostawiło na tym budynku bezsporne ślady; uderzenie pioruna nie obejmuje szkód spowodowanych przepięciem;
- 3) **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;
- 4) **implozja** – uszkodzenie zbiornika lub aparatu próżniowego na skutek działania podciśnienia;
- 5) **uderzenie lub upadek statku powietrznego** – przymusowe lądowanie lub upadek statku powietrznego lub innego obiektu latającego, upadek jego części lub przewożonego ładunku;
- 6) **huragan** – wiatr o prędkości nie mniejszej niż 18,9 m/s (68 km/h), którą potwierdziły pomiary najbliższej miejscy ubezpieczenia stacji Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej. W przypadku, gdy szybkość wiatru nie może być potwierdzona, Zakład Ubezpieczeń ponosi odpowiedzialność, jeżeli wiatr spowodował szkody w budynkach/lokalach położonych w okolicy miejsca ubezpieczenia, pod warunkiem że przed zdarzeniem ubezpieczeniowym budynki/lokale te znajdowały się w należytym stanie i były w podobnym stopniu odporne na to zjawisko jak ubezpieczony budynek/lokal.  
Oprócz bezpośredniego działania huraganu na ubezpieczone budynki/lokale, pojęciem tym określa się również następstwa szkód spowodowanych unoszonymi przez huragan częściami budynków, drzew lub przedmiotami. Wszystkie zniszczenia lub uszkodzenia, które powstały w ciągu 72 godzin od chwili wystąpienia pierwszych szkód spowodowanych przez huragan, uznaje się za jedno zdarzenie ubezpieczeniowe;
- 7) **grad** – opady atmosferyczne składające się z bryłek lodu;
- 8) **akcja ratownicza** – koszty działań podjętych przez Ubezpieczonego w celu zapobieżenia zagrażającej bezpośrednio szkodzi lub w celu złagodzenia jej skutków, łącznie z działaniami nieskutecznymi, o ile działania te były adekwatne do występujących okoliczności;
- 9) **uprzątnięcia pozostałości po szkodzi** – konieczne koszty uprzątnięcia zniszczonych w wyniku szkody elementów budynku/lokalu, w tym koszty usunięcia drzew (z wyjątkiem drzew obumarłych) powalonych na skutek wystąpienia szkody, a znajdujących się w miejscu ubezpieczenia;
- 10) **rozbiórka** – konieczne koszty rozbiórki zniszczonych elementów budynku/lokalu;
- 11) **transport** – konieczne koszty wywiezienia pozostałości po szkodzi;
- 12) **składowanie** – konieczne koszty składowania pozostałości po szkodzi, gdy nie ma możliwości ich właściwego zabezpieczenia w miejscu ubezpieczenia, o ile uzgodniono z Zakładem Ubezpieczeń; koszty składowania pokrywane są do dnia, w którym powstaje możliwość ponownego montażu lub właściwego zabezpieczenia pozostałości po szkodzi w miejscu ubezpieczenia; okres ten nie może być jednak dłuższy niż 60 dni.

#### 4.2. Zakres ubezpieczenia budynku/lokalu w wariantcie MINIMUM

4.2.1. W przypadku, gdy na wniosek Ubezpieczającego ubezpieczenie zawarte zostało w wariantcie MINIMUM – Zakład

Ubezpieczeń odpowiada za szkody spowodowane następującymi zdarzeniami ubezpieczeniowymi:

- 1) pożar,
- 2) uderzenie pioruna,
- 3) eksplozja,
- 4) implozja,
- 5) uderzenie lub upadek statku powietrznego,
- 6) huragan,
- 7) grad,
- 8) zalanie.

4.2.2. Dodatkowo Zakład Ubezpieczeń odpowiada za powstałe w związku z wystąpieniem szkody następujące koszty:

- 1) akcji ratowniczej,
- 2) uprzątnięcia pozostałości po szkodzi,
- 3) rozbiórki,
- 4) transportu,
- 5) składowania,
- 6) usunięcia przyczyn awarii.

4.2.3. Przez zdarzenia ubezpieczeniowe i koszty objęte ochroną w wariantcie MINIMUM należy rozumieć zdarzenia i koszty zdefiniowane w ust. 4.1.3. oraz dodatkowo:

- 1) **zalanie** – wyciek wody, pary lub cieczy, która wskutek awarii wydostała się z:
  - a) rur dopływowych (instalacji wodociągowej) i połączeń giętkich wraz z armaturą,
  - b) rur odpływowych (instalacji kanalizacyjnej) znajdujących się wewnątrz budynku/lokalu,
  - c) wyposażenia połączonego na stałe z systemem rur (pralki, wirówki, zmywarki) znajdujących się wewnątrz budynku/lokalu,
  - d) wodnego/parowego układu grzewczego lub klimatyzacji, pomp wodnych, słonecznego układu ogrzewania wody,
  - e) instalacji tryskaczowej lub gaśniczej,
  - f) instalacji kanalizacyjnej w następstwie cofnięcia się wody lub ścieków, o ile przyczyna cofnięcia znajdowała się na terenie posesji z ubezpieczonym budynkiem/lokałem. Za cofnięcie się wody lub ścieków z kanalizacji nie uważa się szkód, które ze względu na sytuację w miejscu ubezpieczenia jest zdarzeniem przewidywalnym. Za przewidywalne cofnięcie ścieków lub wody z kanalizacji uważa się sytuację, gdy cofnięcie ścieków lub wody z kanalizacji wystąpiło w danym miejscu ubezpieczenia dwa lub więcej razy w ciągu ostatnich dziesięciu lat przed zawarciem umowy ubezpieczenia,
  - g) urządzeń wodno-kanalizacyjnych na skutek nieumyślnego pozostawienia otwartych kurków w warunkach przerwy w dopływie wody;
- 2) **usunięcie przyczyn awarii** – koszty poszukiwania i usunięcia przyczyny powstania awarii w instalacjach wodno-kanalizacyjnych znajdujących się w miejscu ubezpieczenia.

#### 4.3. Zakres ubezpieczenia budynku/lokalu w wariantcie KOMFORT

4.3.1. W przypadku, gdy na wniosek Ubezpieczającego ubezpieczenie zawarte zostało w wariantcie KOMFORT, Zakład Ubezpieczeń odpowiada za szkody spowodowane następującymi zdarzeniami ubezpieczeniowymi:

- 1) pożar,
- 2) uderzenie pioruna,
- 3) eksplozja,
- 4) implozja,
- 5) uderzenie lub upadek statku powietrznego,
- 6) huragan,
- 7) grad,
- 8) zalanie,
- 9) pęknięcie mrozowe,
- 10) zalanie przez osoby trzecie,

- 1) powódź
  - a) w następstwie wystąpienia z brzegów wód powierzchniowych (stojących lub płynących),
  - b) w następstwie nadmiernych opadów atmosferycznych w miejscu ubezpieczenia,
- 12) deszcz nawalny z zastrzeżeniem ust. 4.6.1 pkt 20),
- 13) trzęsienie ziemi,
- 14) obsunięcie ziemi,
- 15) zapadanie ziemi,
- 16) lawina,
- 17) napór śniegu.

4.3.2. Dodatkowo Zakład Ubezpieczeń odpowiada za powstałe w związku z wystąpieniem szkody następujące koszty:

- 1) akcji ratowniczej,
- 2) uprzątnięcia pozostałości po szkodzie,
- 3) rozbiórki,
- 4) transportu,
- 5) składowania.

4.3.3. Przez zdarzenia ubezpieczeniowe i koszty objęte ochroną w wariancie KOMFORT należy rozumieć zdarzenia i koszty zdefiniowane w ust. 4.1.3 i ust. 4.2.3 oraz dodatkowo następujące:

- 1) **pęknięcie mrozowe** – uszkodzenia spowodowane mrozem, polegające na pęknięciu znajdujących się wewnątrz budynku/lokalu:
  - a) urządzeń kąpielowych, umywalek, spłuczek, syfonów, wodomierzy, kotłów, bojlerów,
  - b) instalacji rur dopływowych lub odpływowych (kanalizacyjnych), instalacji grzewczych, instalacji tryskaczowej i/lub gaśniczej;
- 2) **zalanie przez osoby trzecie** – zalanie wodą lub inną cieczą, za które ponoszą odpowiedzialność zidentyfikowane osoby trzecie;
- 3) **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 wystąpiło pomimo prawidłowo zaprojektowanego i sprawnego systemu odprowadzania wody (studzienki, rury odprowadzające, rowy).

Za powódź nie uważa się wystąpienia z brzegu wód powierzchniowych, które ze względu na sytuację w miejscu ubezpieczenia jest zdarzeniem przewidywalnym. Za przewidywalną powódź uważa się sytuację, kiedy powódź w danym miejscu ubezpieczenia wystąpiła dwa razy lub więcej w ciągu ostatnich dziesięciu lat przed zawarciem umowy ubezpieczenia;

- 4) **deszcz nawalny** – intensywny opad deszczu charakteryzujący się współczynnikiem wydajności co najmniej 4, potwierdzony przez Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej, który spowodował uszkodzenia ubezpieczonego budynku(lokalu). Deszcz nawalny uważa się za stwierdzony, jeżeli Ubezpieczony przedstawi dowód, że deszcz nawalny spowodował szkody w najbliższym sąsiedztwie, a szkody w ubezpieczonych budynkach (lokalach) mogły powstać tylko w następstwie deszczu nawalnego;
- 5) **trzęsienie ziemi** – drgania, uderzenia i kołysania powierzchni ziemi wywołane nagłymi przemieszczeniami mas skalnych w obrębie skorupy ziemskiej. Trzęsienie ziemi uważa się za stwierdzone, jeżeli Ubezpieczony przedstawi dowód, że wstrząsy spowodowały również szkody w najbliższym sąsiedztwie i szkody w ubezpieczonych budynkach/lokalach powstały wyłącznie w następstwie trzęsienia ziemi;
- 6) **obsunięcie ziemi** – ruch podłoża na stokach spowodowany wpływami naturalnymi, a nie w następstwie jakiegokolwiek działalności człowieka;

- 7) **zapadanie ziemi** – obniżenie się terenu z powodu zaważenia się podziemnych pustych przestrzeni w gruncie, które powstały na skutek wpływów naturalnych, a nie w następstwie jakiegokolwiek działalności człowieka;
- 8) **lawina** – gwałtowny obryw mas śniegu, lodu, skał lub kamieni, zsuwający się ze stoków górskich;
- 9) **napór śniegu** – uszkodzenie lub zniszczenie ubezpieczonego budynku/lokalu spowodowane naciskiem śniegu (lub lodu), który powstał w następstwie krótkotrwałych i intensywnych opadów atmosferycznych.  
Za napór śniegu nie uważa się obciążenia śniegiem konstrukcji dachu, wykonanego niezgodnie z normami budowlanymi lub konstrukcji dachu o obniżonej wytrzymałości, spowodowanej brakiem konserwacji.

#### 4.4. Zakres ubezpieczenia budynku/lokalu w wariancie OPTIMUM

4.4.1. W przypadku, gdy na wniosek Ubezpieczającego ubezpieczenie zawarte zostało w wariancie OPTIMUM, Zakład Ubezpieczeń odpowiada za szkody spowodowane następującymi zdarzeniami ubezpieczeniowymi:

- 1) pożar,
- 2) uderzenie pioruna,
- 3) eksplozja,
- 4) implozja,
- 5) uderzenie lub upadek statku powietrznego,
- 6) huragan,
- 7) grad,
- 8) zalanie,
- 9) pęknięcie mrozowe,
- 10) zalanie przez osoby trzecie,
- 1) powódź
  - a) w następstwie wystąpienia z brzegów wód powierzchniowych (stojących lub płynących),
  - b) w następstwie nadmiernych opadów atmosferycznych w miejscu ubezpieczenia,
- 12) deszcz nawalny z zastrzeżeniem ust. 4.6.1 pkt 20),
- 13) trzęsienie ziemi,
- 14) obsunięcie ziemi,
- 15) zapadanie ziemi,
- 16) lawina,
- 17) napór śniegu,
- 18) dym i sadza,
- 19) uderzenie pojazdu mechanicznego,
- 20) fala dźwiękowa,
- 21) przepięcie.

4.4.2. Dodatkowo Zakład Ubezpieczeń odpowiada za powstałe w związku z wystąpieniem szkody następujące koszty:

- 1) akcji ratowniczej,
- 2) uprzątnięcia pozostałości po szkodzie,
- 3) rozbiórki,
- 4) transportu,
- 5) składowania,
- 6) zakwaterowania zastępczego.

4.4.3. Przez zdarzenia ubezpieczeniowe i koszty objęte ochroną w wariancie OPTIMUM należy rozumieć zdarzenia i koszty zdefiniowane w ust. 4.1.3, ust. 4.2.3 i ust. 4.3.3 oraz dodatkowo następujące:

- 1) **dym i sadza** – bezpośrednie zniszczenie lub uszkodzenie ubezpieczonego budynku/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, z wyłączeniem zdarzeń polegających na zmianach zapachowych spowodowanych dymem i uszkodzeniach spowodowanych oddziaływaniem dymu albo sadzy z grilla;

- 2) **uderzenie pojazdu mechanicznego** – uszkodzenie lub zniszczenie ubezpieczonego budynku/lokalu w następstwie bezpośredniego uderzenia pojazdu mechanicznego, jego części lub przewożonego ładunku. Za uderzenie pojazdu mechanicznego nie uważa się szkód spowodowanych uderzeniem pojazdu należącego do Ubezpieczonego, osób zamieszkujących na stałe w miejscu ubezpieczenia, pracowników lub osób, którym powierzono stałą ochronę budynku/lokalu;
- 3) **fala dźwiękowa** – zniszczenie lub uszkodzenie ubezpieczonych budynków/lokalu spowodowane działaniem fali uderzeniowej powstałej w wyniku przekroczenia bariery dźwięku przez statek powietrzny;
- 4) **przepięcie** – wywołane wyładowaniami atmosferycznymi pośrednie uszkodzenie lub zniszczenie ubezpieczonego budynku wskutek nagłego i krótkotrwałego napięcia prądu, wyższego od znamionowego dla danego urządzenia, instalacji, linii, sieci – pod warunkiem wyposażenia budynku w sprawną instalację piorunochronną i/lub sprawne ograniczniki przepięć zamontowane wewnątrz budynku/lokalu.  
Za przepięcie nie uważa się szkód spowodowanych w instalacjach podziemnych oraz urządzeniach i instalacjach, których zużycie w dniu zdarzenia ubezpieczeniowego przekraczało 80%;
- 5) **zakwaterowanie zastępcze** – koszty hotelu lub innego zakwaterowania bez kosztów dodatkowych (np. wyżywienie, telefon) w sytuacji, gdy na skutek wystąpienia zdarzenia ubezpieczeniowego budynek/lokal mieszkalny nie nadaje się do zamieszkania, o ile uzgodniono z Zakładem Ubezpieczeń; koszty zakwaterowania zastępczego pokrywane są do dnia, w którym budynek/lokal ponownie nadaje się do zamieszkania; okres ten nie może być jednak dłuższy niż 60 dni.

#### 4.5. Zakres ubezpieczenia budynku/lokalu w wariantcie MAKSIMUM

4.5.1. W przypadku, gdy na wniosek Ubezpieczającego ubezpieczenie zawarte zostało w wariantcie MAKSIMUM, Zakład Ubezpieczeń odpowiada za szkody spowodowane następującymi zdarzeniami ubezpieczeniowymi:

- 1) pożar,
- 2) uderzenie pioruna,
- 3) eksplozja,
- 4) implozja,
- 5) uderzenie lub upadek statku powietrznego,
- 6) huragan,
- 7) grad,
- 8) zalenie,
- 9) pęknięcie mroźne,
- 10) zalenie przez osoby trzecie,
- 11) powódź
  - a) w następstwie wystąpienia z brzegów wód powierzchniowych (stojących lub płynących),
  - b) w następstwie nadmiernych opadów atmosferycznych w miejscu ubezpieczenia,
- 12) deszcz nawalny, z zastrzeżeniem ust. 4.6.1 pkt 20),
- 13) trzęsienie ziemi,
- 14) obsunięcie ziemi,
- 15) zapadanie ziemi,
- 16) lawina,
- 17) napór śniegu,
- 18) dym i sadza,
- 19) uderzenie pojazdu mechanicznego,
- 20) fala dźwiękowa,
- 21) przepięcie,
- 22) kradzież z włamaniem,
- 23) rabunek,
- 24) wandalizm,
- 25) celowe uszkodzenie,
- 26) zamieszki wewnętrzne,
- 27) stłuczenie szyb i innych przedmiotów szklanych.

4.5.2. Dodatkowo Zakład Ubezpieczeń odpowiada za powstałe w związku z wystąpieniem szkody następujące koszty:

- 1) akcji ratowniczej,
- 2) uprzątnięcia pozostałości po szkodzi,
- 3) rozbiórki,
- 4) transportu,
- 5) składowania,
- 6) zakwaterowania zastępczego.

4.5.3. Przez zdarzenia ubezpieczeniowe i koszty objęte ochroną w wariantcie MAKSIMUM należy rozumieć zdarzenia i koszty zdefiniowane w ust. 4.1.3, ust. 4.2.3, ust. 4.3.3 i ust. 4.4.3 oraz dodatkowo następujące:

- 1) **kradzież z włamaniem** – dokonanie zaboru ubezpieczonych stałych elementów wykończeniowych z zabezpieczonego zgodnie z art. 5 wewnątrz ubezpieczonego budynku/lokalu mieszkalnego, budynku/lokalu gospodarczego lub garażu po:
  - a) uprzednim usunięciu lub zniesieniu przez sprawcę zabezpieczenia przy użyciu narzędzi lub siły,
  - b) otwarciu przez sprawcę zabezpieczenia podrobionym kluczem lub innym narzędziem lub/i kluczem oryginalnym, który sprawca zdobył przez kradzież z włamaniem do innego pomieszczenia lub w wyniku rabunku. Użycie podrobionego lub dopasowanego klucza nie może zostać dowiedzione wyłącznie przez stwierdzenie, że doszło do kradzieży ubezpieczonych stałych elementów wykończeniowych.

Zakład Ubezpieczeń nie odpowiada za kradzież:

- a) stałych elementów wykończeniowych znajdujących się w budynkach/lokalach w budowie,
- b) elementów działki.
- 2) **rabunek (rozbój)** – gdy sprawca wszedł w posiadanie ubezpieczonych stałych elementów wykończeniowych znajdujących się wewnątrz ubezpieczonego budynku/lokalu mieszkalnego, budynku/lokalu gospodarczego lub garażu, używając lub grożąc natychmiastowym użyciem przemocy na osobie Ubezpieczonego lub/i jego pracownikach lub osobach, którym powierzono stałą ochronę ubezpieczonych przedmiotów lub doprowadzając ww. osoby do stanu nieprzytomności lub bezbronności.  
Zdarzenie ubezpieczeniowe jest klasyfikowane jako rabunek (rozbój) tylko w przypadku, gdy przemoc na osobie stwarzała niebezpieczeństwo dla zdrowia lub życia i sprawca obezwładnił poszkodowanego w takim stopniu, że osoba ta pozbawiona była możliwości lub woli przeciwstawienia się zaborowi ubezpieczonych stałych elementów wykończeniowych;
- 3) **wandalizm** – gdy sprawca dostał się lub usiłował dostać się do budynku w sposób opisany w pkt 1) i zniszczył lub uszkodził ubezpieczone stałe elementy wykończeniowe ubezpieczonego budynku/lokalu mieszkalnego, budynku/lokalu gospodarczego lub garażu.  
Za szkodę spowodowaną przez wandalizm nie uważa się szkód polegających na :
  - a) uszkodzeniu elementów działki,
  - b) uszkodzeniu stałych elementów wykończeniowych w budynkach/lokalach w budowie;
- 4) **celowe uszkodzenie** – umyślne, bezpośrednie uszkodzenie lub zniszczenie przez osoby trzecie ubezpieczonych stałych elementów wykończeniowych znajdujących się wewnątrz lub na zewnątrz ubezpieczonego budynku/lokalu mieszkalnego, budynku/lokalu gospodarczego lub garażu;  
Za celowe uszkodzenie nie uważa się szkód:
  - a) spowodowanych przez pomalowanie (np. graffiti) lub/i scratching (żłobienia na szkle),
  - b) polegających na uszkodzeniu elementów działki,
  - c) polegających na uszkodzeniu stałych elementów wykończeniowych w budynkach/lokalach w budowie;
- 5) **zamieszki wewnętrzne** – zakłócenie porządku publicznego i wszczęcie rozruchów przez grupę ludzi liczącą nie mniej niż 1000 osób, dopuszczających się aktów agresji wobec osób

lub/i ubezpieczonego budynku/lokalu mieszkalnego, budynku/lokalu gospodarczego, garażu lub elementu działki.

Za zamieszki wewnętrzne nie uważa się szkód:

- a) spowodowanych przez pomalowanie (np. graffiti) lub/i scratching (złobienia na szkle),
- b) polegających na uszkodzeniu stałych elementów wykończeniowych w budynkach/lokalach w budowie;

- 6) **stłuczenie szyb i innych przedmiotów szklanych** – rozbicie nie uszkodzonych w chwili przyjęcia do ubezpieczenia szyb i innych przedmiotów szklanych, zamontowanych lub zainstalowanych na stałe w ubezpieczonym budynku/lokalu zgodnie z ich przeznaczeniem.

Za stłuczenie szyb uważa się również powstałe w bezpośrednim związku ze szkodą koszty:

- a) koniecznego oszklenia zastępczego oraz usług ekspresowych,
- b) specjalnej obróbki powierzchniowej ubezpieczonego szkła (np. malowanie, napisy, folia, wytrawianie, itp.),
- c) ustawienia rusztowań lub użycia dźwigu,
- d) naprawy uszkodzonych w związku z wybiciem szyby elementów mocujących szybę w ramie albo/i uszkodzonego w związku z wybiciem szyby muru.

Za stłuczenie nie uważa się szkód powstałych wskutek:

- 1) zarysowania, poplamienia, zmiany barwy lub odprysnięcia kawałka powierzchni ubezpieczonych szyb,
- 2) obróbki, montażu, wymiany w czasie prac konserwatorskich, remontowych, naprawczych w miejscu ubezpieczenia lub po ich usunięciu z miejsca stałego zainstalowania,
- 3) zastosowania niewłaściwej technologii wykonawstwa lub montażu,
- 4) zużycia, braku należytej konserwacji.

#### 4.6. Wyłączenia odpowiedzialności

4.6.1. Bez względu na współwystępujące przyczyny i zakres ubezpieczenia, Zakład Ubezpieczeń nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe wskutek:

- 1) umyślnego działania lub rażącego niedbalstwa Ubezpieczającego/Ubezpieczonego, osób zamieszkujących na stałe w miejscu ubezpieczenia, pracowników lub osób, którym powierzono stałą ochronę budynku/lokalu oraz ich działanie pod wpływem alkoholu, narkotyków lub środków psychotropowych;
- 2) działań wojennych, strajków, rozruchów, środków represyjnych stosowanych przez organy państwa;
- 3) aktów terroryzmu rozumianych jako użycie przemocy skierowanej przeciw organom legalnej władzy z zamiarem jej zastraszenia w celu osiągnięcia celów politycznych lub społecznych;
- 4) energii jądrowej, promieniowania jonizującego;
- 5) działania prądu elektrycznego w technicznych urządzeniach budynku/lokalu, chyba że działanie to spowodowało równocześnie pożar;
- 6) przypalenia, osmalenia lub wypalenia nie związanego z pożarem, piorunem lub eksplozją;
- 7) gwałtownego przypływu (zalanie wodą morską w następstwie huraganu);
- 8) przedostania się brudu, deszczu, gradu, śniegu przez niewłaściwie zamknięte oraz niedomknięte okna, drzwi zewnętrzne lub inne otwory, chyba że otwory te powstały w wyniku działania huraganu lub gradu;
- 9) spiętrzenia wody spowodowanego niedostateczną drożnością kanalizacji, zbudowanej niezgodnie z normami budowlanymi, lub zaniedbaniem Ubezpieczonego;
- 10) rozlania wody używanej do mycia i czyszczenia;
- 11) działania wilgoci, pleśni i grzyba;
- 12) powolnego działania czynników termicznych, chemicznych i biologicznych oraz przenikania wody gruntowej;

- 13) opadów atmosferycznych, z wyjątkiem sytuacji, gdy:
  - a) za szkodę ponoszą odpowiedzialność zidentyfikowane osoby trzecie – fizyczne, prawne lub jednostki nie posiadające osobowości prawnej,
  - b) opady atmosferyczne spowodowały powódź lub zostały uznane za deszcz nawalny;
- 14) działalności górniczej w rozumieniu prawa górniczego (w tym tąpnięcia);
- 15) zapadania lub obsunięcia ziemi w związku z suszą lub osuszaniem;
- 16) zanieczyszczenia lub skażenia środowiska;
- 17) prowadzenia prac remontowo-budowlanych (nie dotyczy budynku/lokalu w budowie);
- 18) braku konserwacji budynku/lokalu lub/i wynikłych z faktu, że jego konstrukcja lub wykonanie poszczególnych części składowych nie odpowiada normom obowiązującym w budownictwie;
- 19) wykonania budynku/lokalu niezgodnie z projektem lub na podstawie projektu, który nie został zatwierdzony przez właściwe organy, o ile istniał obowiązek takiego zatwierdzenia.
- 20) deszczu nawalnego w budynkach ubezpieczonych w wartości innej niż odtworzeniowa.

4.6.2. Ponadto ubezpieczenie nie obejmuje:

- 1) strat niematerialnych, utraconego zysku, strat wody itp.,
- 2) obniżenia wartości artystycznej, historycznej lub zabytkowej budynku/lokalu,
- 3) kosztów osuszania budynku/lokalu,
- 4) zwiększonych kosztów wynikających z braku materiałów potrzebnych do przywrócenia ruchomości domowych do stanu istniejącego przed szkodą.

#### 4.7. Limity odpowiedzialności

W ramach zadeklarowanego przez Ubezpieczającego we wniosku wariantu ubezpieczenia oraz wysokości sumy ubezpieczenia, Zakład Ubezpieczeń odpowiada za każdą szkodę do wysokości podanych poniżej limitów:

- 1) naprawa/wymiana stałych elementów wykończeniowych uszkodzonych w następstwie zdarzenia ubezpieczeniowego – do 30% sumy ubezpieczenia,
- 2) pęknięcie mrozowe – do 10% sumy ubezpieczenia,
- 3) deszcz nawalny – do 20% łącznej sumy ubezpieczenia, maksymalnie do 50 000 zł,
- 4) przepięcie – do 10% sumy ubezpieczenia,
- 5) kradzież z włamaniem i rabunek stałych elementów wykończeniowych – do 10% sumy ubezpieczenia,
- 6) celowe uszkodzenie, zamieszki wewnętrzne – do 10% sumy ubezpieczenia,
- 7) uprzątnięcie pozostałości po szkodzie i usunięcie przyczyn awarii – do 10% sumy ubezpieczenia,
- 8) uprzątnięcie pozostałości po szkodzie – do 10% sumy ubezpieczenia,
- 9) rozbiórka – do 10% sumy ubezpieczenia,
- 10) transport – do 1% sumy ubezpieczenia,
- 11) składowanie – do 1% sumy ubezpieczenia za każdy dzień składowania przez okres nie dłuższy niż 60 dni,
- 12) zakwaterowanie zastępcze – do 1% sumy ubezpieczenia za każdy dzień zakwaterowania przez okres nie dłuższy niż 60 dni.

#### 4.8. Współuczestnictwo w szkodzie

4.8.1. Franszyza redukcyjna nie ma zastosowania do szkód spowodowanych przez pożar, uderzenie pioruna, eksplozję i uderzenie lub upadek statku powietrznego.

4.8.2. Franszyza redukcyjna dla zdarzenia ubezpieczeniowego stłuczenie szyb i innych przedmiotów szklanych wynosi 100 zł.

4.8.3. W odniesieniu do wszystkich pozostałych szkód nie wymienionych w ust. 4.8.1 oraz 4.8.2 franszyza redukcyjna wynosi 200 zł.

4.8.4. Ubezpieczony ma możliwość zniesienia franszyzy redukcyjnej określonej w pkt 4.8.2. i 4.8.3. za opłatą dodatkowej składki.

## Artykuł 5 Minimalne wymagane zabezpieczenia przeciwkradzieżowe

5.1. W przypadku objęcia ochroną stałych elementów wykończeniowych znajdujących się wewnątrz budynku/lokalu mieszkalnego, budynku/lokalu gospodarczego lub garażu od kradzieży z włamaniem, rabunku, wandalizmu – Zakład Ubezpieczeń odpowiada za ww. zdarzenia ubezpieczeniowe jedynie pod warunkiem, że ubezpieczony budynek/lokal spełnia jednocześnie co najmniej następujące kryteria:

- 1) wszelkie otwory w ścianach, sufitach, podłogach i dachach są zamknięte i nie jest możliwy dostęp do ubezpieczonych stałych elementów wykończeniowych bez dokonania włamania;
- 2) wszystkie drzwi zewnętrzne prowadzące do budynku/lokalu są:
  - a) pełne; drzwi zewnętrzne uważa się za wystarczająco zabezpieczone również wtedy, gdy są częściowo przeszklone pod warunkiem, że maksymalna dopuszczalna wielkość oszklenia w skrzydle drzwiowym nie przekracza 400 cm<sup>2</sup>;
  - b) w należytym stanie technicznym oraz są tak skonstruowane, osadzone i zamknięte, że ich wyłamanie lub wyważenie nie jest możliwe bez użycia siły i narzędzi, a otwarcie bez użycia podrobionych lub dopasowanych kluczy;
  - c) zaopatrzone w zamki, które są osadzone tak, aby nie było możliwości ich wypchnięcia bez wyłamania; drzwi oszklone nie mogą być zaopatrzone w zamki lub zasuwki, które można otworzyć bez klucza przez otwór wybity w szybie;
  - d) w przypadku drzwi dwuskrzydłowych, jedno skrzydło musi być dodatkowo unieruchomione przy pomocy zasuwki z dołu i z góry od wewnętrznej strony;
  - e) drzwi zewnętrzne prowadzące do budynku/lokalu mieszkalnego są zamknięte na co najmniej dwa różne zamki wielozastawkowe lub dwie różne kłódki wielozastawkowe zawieszane na oddzielnych skoblach, w tym jeden zamek/kłódkę atestowaną lub tylko jeden zamek atestowany, jeżeli drzwi posiadają atest Instytutu Mechaniki Precyzyjnej;
  - f) drzwi zewnętrzne prowadzące do budynków/lokalu gospodarczych i garaży połączonych z budynkiem/lokałem mieszkalnym wewnętrznym przejściem muszą spełniać wymogi dotyczące zabezpieczeń drzwi zewnętrznych do budynku/lokalu mieszkalnego określone w pkt. e);
  - g) drzwi zewnętrzne prowadzące do samodzielnych budynków/lokalu gospodarczych i garaży są zamknięte co najmniej na jeden zamek wielozastawkowy lub kłódkę wielozastawkową;
- 3) sztaby, skoble i zawiasy zewnętrzne są wmurowane w ściany lub przytwierdzone zaklinowanymi śrubami lub zamocowanymi w inny sposób od wewnątrz ubezpieczonego pomieszczenia;
- 4) wszystkie komplety kluczy do budynków/lokali są przechowywane w sposób chroniący je przed kradzieżą i dostępem do nich osób nieuprawnionych. W razie zagubienia lub/i zaginięcia kluczy (także zapasowych) Ubezpieczający zobowiązany jest do bezzwłocznej wymiany zamków;
- 5) wszystkie zewnętrzne otwory oszklone (w tym oszklone drzwi balkonowe) w budynku/lokalu, w którym znajdują się ubezpieczone przedmioty, są w należytym stanie technicznym, właściwie osadzone i zamknięte;
- 6) wszystkie zewnętrzne otwory oszklone (w tym oszklone drzwi balkonowe) w budynkach/lokalach na parterze oraz na kondygnacjach, do których jest dostęp z położonych pod nimi, nad nimi lub obok nich tarasów, przybudówek, balkonów, drabinek, drzew, wiatrołapów, daszków, pionurochronów itp. zabezpieczone są:

a) kratami, roletami, kratami żaluzjowymi, które są masywne, o sztywnej konstrukcji odpornej na zginanie i skręcanie oraz są skonstruowane i zainstalowane w taki sposób, że przedostanie się do wnętrza nie jest możliwe bez uprzedniego ich uszkodzenia przy pomocy narzędzi

lub

b) szybami wzmocnionymi klasy P-2 lub wyższej, posiadającymi atest Instytutu Mechaniki Precyzyjnej lub/i Centralnego Laboratorium Kryminalistyki lub/i Instytutu Szkła i Ceramiki;

7) jeżeli objęty ubezpieczeniem budynek/lokal połączony jest z budynkiem/lokałem należącym do innej osoby drzwiami, oknami lub innymi otworami, to otwory te muszą być zabezpieczone co najmniej w sposób określony dla wszystkich otworów zewnętrznych.

5.2. W przypadku braku zabezpieczeń wymienionych w ust. 5.1. pkt. 5) i 6), zabezpieczenie okien uważa się za wystarczające, gdy spełnione jest przynajmniej jedno z poniższych kryteriów:

- 1) ustanowiono całodobowy dozór bezpośredni w miejscu ubezpieczenia;
- 2) zainstalowano w miejscu ubezpieczenia i włączono sprawnie działający alarm lokalny, tj. system sygnalizacji miejscowej do ochrony przed włamaniem, składający się z centralki, czujników oraz zewnętrznego sygnalizatora akustycznego i optycznego; przy sumie ubezpieczenia powyżej 1 000 000 zł za wystarczający uznaje się alarm lokalny zapewniający powiadomienie licencjonowanej agencji ochrony, która zapewnia przybycie załogi interwencyjnej na miejsce w czasie do 15 minut. Elementy systemów alarmowych muszą być wykonane i zamontowane zgodnie z aktualnie obowiązującymi normami oraz mieć zapewnioną stałą umowę na konserwację i przeglądy przez wyspecjalizowaną firmę.

## Artykuł 6 Suma ubezpieczenia

1. Suma ubezpieczenia budynku/lokalu jest ustalana przez Ubezpieczającego, na jego odpowiedzialność i powinna odpowiadać wartości odtworzeniowej (nowej) ubezpieczonego budynku/lokalu lub wartości rzeczywistej, z zastrzeżeniem zasad określonych w ust. 6, 7 i 8.

Suma ubezpieczenia budynku/lokalu w budowie powinna odpowiadać wartości kosztorysowej.

2. Wartość odtworzeniowa (nowa) jest to kwota, jaką trzeba byłoby wydać, aby w miejscu ubezpieczenia wybudować/odtworzyć budynek/lokal 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 z zachowaniem tych samych zasad, przy czym decydująca jest kwota niższa.

3. Wartość odtworzeniowa (nowa) jest ustalana stosownie do postanowień ust. 2 na podstawie cen roku bazowego 1995 jedną z następujących metod:

- 1) na podstawie podanych przez Ubezpieczającego we wniosku danych dotyczących wymiarów (powierzchni użytkowej), rodzaju konstrukcji i materiałów,
- 2) podanej przez Ubezpieczającego we wniosku wartości nowej budowy, wraz z wszelkimi kosztami związanymi z realizacją budowy, w cenach roku 1995 lub dowolnego kolejnego roku,
- 3) wyceny wartości odtworzeniowej (nowej) sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego, posiadającego uprawnienia państwowe w zakresie szacowania nieruchomości.

4. Wartość rzeczywista jest to kwota odpowiadająca wartości odtworzeniowej (nowej) pomniejszonej o stopień zużycia technicznego budynku/lokalu.
5. Wartość rzeczywista jest ustalana jedną z następujących metod:
  - 1) na podstawie podanych przez Ubezpieczającego we wniosku danych dotyczących wymiarów (powierzchni użytkowej), rodzaju konstrukcji i materiałów, z potrąceniem stopnia zużycia technicznego,
  - 2) podanej przez Ubezpieczającego wysokości nakładów poniesionych na wybudowanie obiektu, z uwzględnieniem stopnia zużycia technicznego,
  - 3) wyceny wartości rzeczywistej sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego, posiadającego uprawnienia państwowe w zakresie szacowania nieruchomości.
6. Budynki/lokale murowane wybudowane po roku 1960 są ubezpieczane wg wartości odtworzeniowej (nowej), a wybudowane do roku 1960 według wartości rzeczywistej.
7. Budynki/lokale drewniane oraz szkieletowo-drewniane wybudowane po roku 1990 są ubezpieczane wg wartości odtworzeniowej (nowej), a wybudowane do roku 1990 według wartości rzeczywistej.
8. Zakład Ubezpieczeń może ubezpieczyć według wartości odtworzeniowej (nowej) budynek/lokal podlegający, zgodnie z postanowieniem ust. 6 lub 7, ubezpieczeniu według wartości rzeczywistej pod warunkiem, że Ubezpieczający przedstawi dowody potwierdzające, że obiekt znajduje się w należyłym stanie technicznym, wykonano remont generalny, tj. wykonano roboty budowlane polegające na przywróceniu budynkowi/lokalowi pierwotnej wartości technicznej i użytkowej, dokonano wymiany/przebudowy układów funkcjonalnych budynku/lokalu, uzupełniono brakujące instalacje i urządzenia sanitarne.
9. Wartość kosztorysowa budynku w budowie – jest to kwota stanowiąca wartość kosztorysową materiałów budowlanych oraz robót wykonanych i zaplanowanych aż do momentu zakończenia okresu ubezpieczenia.
10. W przypadku, gdy w dniu szkody zadeklarowana przez Ubezpieczającego suma ubezpieczenia budynku/lokalu była niższa od jego wartości, Zakład Ubezpieczeń ustali odszkodowanie w takiej proporcji do wysokości całej szkody, w jakiej suma ubezpieczenia budynku/lokalu pozostaje do jego wartości w dniu powstania szkody odtworzeniowej (nowej) lub rzeczywistej – w zależności od deklaracji Ubezpieczającego we wniosku o ubezpieczenie. Zasada proporcji jest stosowana, jeżeli niedoubezpieczenie przekracza 20% sumy ubezpieczenia.
 

Odszkodowanie z tytułu szkód, dla których określono limity odpowiedzialności wskazane w art. 4 ust. 4.7 o.w.u. jest ustalane przez Zakład Ubezpieczeń odpowiednio według takiej samej proporcji jak za niedoubezpieczony budynek/lokal albo elementy działki.
11. Na wniosek Ubezpieczającego suma ubezpieczenia może zostać zmieniona w trakcie okresu ubezpieczenia, o ile w wyniku prac budowlanych nastąpiła zmiana wartości budynku/lokalu; zmiana ta staje się skuteczna z dniem następnym po przyjęciu przez Zakład Ubezpieczeń jej pisemnego zgłoszenia.
12. W przypadku wystąpienia zdarzenia ubezpieczeniowego, suma ubezpieczenia zostaje pomniejszona o wysokość ustalonego odszkodowania. Na wniosek Ubezpieczającego i w uzgodnieniu z Zakładem Ubezpieczeń wysokość sumy ubezpieczenia może zostać podniesiona do wysokości zadeklarowanej przy zawarciu ubezpieczenia, za opłatą dodatkowej składki.
13. Ustalenie sum ubezpieczenia powyżej wartości ubezpieczonego budynku nie ma wpływu na wysokość odszkodowania. Zakład Ubezpieczeń odpowiada do wysokości faktycznie poniesionej szkody w ramach uzgodnionych sum ubezpieczenia oraz ustalonych limitów odpowiedzialności.

#### **Artykuł 7 Indeksacja sumy ubezpieczenia**

1. Zakład Ubezpieczeń indeksuje sumę ubezpieczenia stosownie do zmian współczynnika wartości odtworzeniowej, który tworzony jest w oparciu o roczny wskaźnik GUS zmian cen produkcji budowlano-montażowej w danym roku w stosunku do roku bazowego 1995.
2. Zindeksowana suma ubezpieczenia zaokrąglana jest do 1000 zł i podawana jest do wiadomości Ubezpieczającego wraz z obliczeniem nowej składki przy wznowieniu ubezpieczenia.
3. Sumy ubezpieczenia odpowiadające wartości rzeczywistej nie podlegają indeksacji.
4. Jeżeli Ubezpieczający uzna, że nowa zindeksowana suma ubezpieczenia jest niezgodna z faktyczną wartością odtworzeniową (nową), ma prawo do jej ponownego określenia.

#### **Artykuł 8 Umowa ubezpieczenia – początek, zmiana i koniec**

1. Odpowiedzialność Zakładu Ubezpieczeń rozpoczyna się od dnia podanego we wniosku, a potwierdzonego w polisie, nie wcześniej jednak niż dnia następującego po zawarciu umowy ubezpieczenia i nie wcześniej niż dnia następnego po zapłaceniu składki lub raty składki. Dowód opłacenia składki stanowi integralną część umowy ubezpieczenia.
2. Odpowiedzialność Zakładu Ubezpieczeń kończy się o północy dnia określonego jako koniec ochrony ubezpieczeniowej, chyba że umowa została rozwiązana wcześniej lub wygasła zgodnie z postanowieniami niniejszych o.w.u.
3. Umowa ubezpieczenia jest zawierana na okres roczny, chyba że strony postanowią inaczej.
4. Nieopłacenie składki lub kolejnej raty składki w terminie określonym w umowie ubezpieczenia powoduje wygaśnięcie umowy ubezpieczenia z dniem, w którym przypadał termin płatności tej składki lub raty.
5. Uznaje się, że skutki określone w ust. 4 nie nastąpiły, jeżeli nie później niż w ciągu 30 dni od określonego w polisie terminu płatności drugiej lub kolejnej raty składka zostanie opłacona i o ile w okresie między wymaganym terminem płatności a dniem zapłaty nie wystąpiło zdarzenie ubezpieczeniowe, co zostało potwierdzone pisemną deklaracją Ubezpieczającego/Ubezpieczonego.
6. Jeżeli umowa ubezpieczenia została zawarta na okres dłuższy niż 6 miesięcy, Ubezpieczający będący osobą fizyczną może odstąpić od umowy ubezpieczenia w terminie 30 dni od jej zawarcia, natomiast Ubezpieczający będący osobą prawną w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy.
7. Umowa ubezpieczenia może być wypowiedziana po zaistnieniu zdarzenia ubezpieczeniowego przez Ubezpieczającego jak i przez Zakład Ubezpieczeń w ciągu 30 dni od daty wypłacenia odszkodowania lub od daty jego odmowy. Rozwiązanie umowy może zostać zastąpione zmianą wariantu ubezpieczenia na inny wariant wyłączający ryzyko, z którego powstała szkoda. Okres wypowiedzenia wynosi 7 dni.
8. Wcześniejsze (tzn. przed upływem okresu ochrony ubezpieczeniowej wskazanej w polisie) wypowiedzenie,

rozwiązanie lub odstąpienie od umowy zarówno przez Ubezpieczającego, jak i przez Zakład Ubezpieczeń następuje w formie pisemnej z poświadczeniem odbioru przez drugą stronę lub w formie listu poleconego.

9. Jeżeli w okresie ubezpieczenia nastąpi jakakolwiek zmiana, która pociąga za sobą takie zwiększenie ryzyka, że Zakład Ubezpieczeń nie zawarłby umowy, gdyby o tej okoliczności wiedział, wówczas jest on uprawniony do odstąpienia od umowy ubezpieczenia w terminie 30 dni od dnia, w którym dowiedział się o tej zmianie.
10. Jeżeli po zawarciu umowy ubezpieczenia własność ubezpieczonego budynku/lokalu przeszła na inną osobę, prawa i obowiązki wynikające z tej umowy przechodzą na nowego właściciela. Jednakże zarówno Zakład Ubezpieczeń, jak i nowy właściciel mogą wypowiedzieć umowę w ciągu 30 dni od dnia otrzymania powiadomienia o zmianie właściciela budynku/lokalu.
11. Odstąpienie, wypowiedzenie lub wygaśnięcie umowy ubezpieczenia nie zwalnia Ubezpieczającego od obowiązku opłacenia składki za okres, w którym Zakład Ubezpieczeń udzielał ochrony ubezpieczeniowej.

#### Artykuł 9 Składka ubezpieczeniowa

1. Stopę składki ustala się w promilach od sumy ubezpieczenia. Zakład Ubezpieczeń ustala wysokość składki ubezpieczeniowej po dokonaniu oceny ryzyka. Wysokość stopy składki Zakład Ubezpieczeń ustala w taryfie.
2. W każdym przypadku składka minimalna wynosi 100 zł, nie mniej niż 50% składki podstawowej, a minimalna rata składki wynosi 100 zł.
3. Naliczenie składki otrzymuje Ubezpieczający przy zawarciu umowy ubezpieczenia.
4. Składkę opłaca się jednorazowo za rok z góry lub w dwóch/czterech ratach.
5. Jeżeli w okresie ubezpieczenia nastąpi jakakolwiek zmiana powodująca zwiększenie ryzyka, wówczas Zakład Ubezpieczeń uprawniony jest do naliczenia zwiększonej składki od dnia, w którym zmiana taka nastąpiła.
6. W przypadku gdy wypłata odszkodowania występuje w okresie, za który składka została opłacona, a Ubezpieczający nie zapłacił jeszcze pełnej składki rocznej, Zakład Ubezpieczeń uprawniony jest do potrącenia z kwoty odszkodowania pozostałej składki lub rat składki należnej do końca okresu ubezpieczenia.
7. W razie odstąpienia, wypowiedzenia lub wygaśnięcia umowy ubezpieczenia w przypadkach przewidzianych w niniejszych o.w.u., Ubezpieczającemu przysługuje prawo do zwrotu części składki za nie wykorzystany okres ubezpieczenia, z wyjątkiem przypadku, gdy w okresie ubezpieczenia wystąpiła szkoda, za którą Zakład Ubezpieczeń wypłacił odszkodowanie lub zobowiązany jest do jego wypłaty.
8. Zakład Ubezpieczeń zwraca składkę za nie wykorzystany okres ubezpieczenia w wysokości różnicy pomiędzy składką opłaconą przez Ubezpieczającego a należną, przy czym składka należna jest obliczana następująco: za każdy rozpoczęty miesiąc ochrony ubezpieczeniowej oblicza się 10% składki rocznej.

Dodatkowo składka podlegająca zwrotowi jest obniżana o 20%

tytułem kosztów manipulacyjnych, jednak nie więcej niż 100 zł.

#### Artykuł 10 Obowiązki Ubezpieczającego i Ubezpieczonego

1. Ubezpieczający jest zobowiązany podać do wiadomości Zakładu Ubezpieczeń wszystkie okoliczności, o które Zakład Ubezpieczeń zapytywał przed zawarciem umowy we wniosku lub dodatkowym kwestionariuszu.
2. W czasie trwania umowy Ubezpieczający jest obowiązany niezwłocznie zgłaszać w formie pisemnej z poświadczeniem odbioru przez drugą stronę lub w formie listu poleconego i odpowiednio dokumentować zmiany okoliczności, o których mowa w ust. 1.
3. Jeżeli Ubezpieczający zataił lub podał niezgodnie z prawdą do wiadomości Zakładu Ubezpieczeń okoliczności, o których mowa w ust. 1 lub/i nie zgłosił niezwłocznie zmian powyższych okoliczności, Zakład Ubezpieczeń jest wolny od odpowiedzialności w razie wystąpienia zdarzenia ubezpieczeniowego, o ile miało to wpływ na jego wystąpienie lub rozmiar.
4. Ubezpieczający jest zobowiązany niezwłocznie po otrzymaniu wiadomości zgłaszać w formie pisemnej z poświadczeniem odbioru przez drugą stronę lub w formie listu poleconego i odpowiednio dokumentować wszystkie okoliczności zwiększające prawdopodobieństwo zdarzenia ubezpieczeniowego także wówczas, gdy wystąpiły one niezależnie od jego woli.
5. Za okoliczności zwiększające prawdopodobieństwo zdarzenia ubezpieczeniowego uważa się m.in.:
  - 1) usunięcie lub zmniejszenie zabezpieczeń istniejących w dniu zawarcia umowy ubezpieczenia lub niezastosowanie zabezpieczeń dodatkowo uzgodnionych w umowie ubezpieczenia;
  - 2) prowadzenie w ubezpieczonym budynku/lokalu robót remontowych, budowlanych, wznoszenie rusztowań, mocowanie dźwigów linowych itp.;
  - 3) utrata klucza do drzwi wejściowych budynku/lokalu, w którym znajdują się ubezpieczone stałe elementy wykończeniowe, gdy Ubezpieczający nie zastąpił bezzwłocznie zamka innym zamkiem tego samego rodzaju i jakości lub zamkiem wyższej klasy;
  - 4) rozpoczęcie lub zmiana rodzaju prowadzonej działalności gospodarczej.
6. Ponadto Ubezpieczający zobowiązany jest do:
  - 1) przestrzegania wszystkich ogólnie obowiązujących przepisów, w tym o ochronie przeciwpożarowej, eksploatacji i konserwacji budynków/lokali i eksploatacji urządzeń technicznych, sprawowaniu dozoru technicznego, jak również wykonywania wszystkich zobowiązań wymienionych w umowie;
  - 2) zabezpieczania budynku/lokalu przed nie kontrolowanym wejściem do wnętrza osób trzecich;
  - 3) stosowania wszystkich zabezpieczeń przeciwpożarowych oraz przeciwkradzieżowych wymaganych przy zawieraniu ubezpieczenia;
  - 4) niepozostawiania kluczy w zamkach drzwiowych, do których jest możliwy dostęp poprzez otwór wybity w szybie;
  - 5) zezwolenia przedstawicielowi Zakładu Ubezpieczeń na dokonanie lustracji miejsca ubezpieczenia i oceny ryzyka w każdym stosownym czasie oraz dostarczenia wszystkich informacji niezbędnych do oceny ryzyka;
  - 6) bezzwłocznego informowania Zakładu Ubezpieczeń o wszelkich zmianach rodzaju lub sposobu użytkowania ubezpieczonych budynków;
  - 7) niezwłocznego poinformowania Zakładu Ubezpieczeń, w przypadku, gdy zawarł on z innym zakładem ubezpieczeń umowę ubezpieczenia na te same zdarzenia ubezpieczeniowe, podając przy tym nazwę tego zakładu ubezpieczeń, dane

- identyfikujące umowę oraz sumę ubezpieczenia;
- 8) utrzymywania ubezpieczonego budynku w odpowiednim stanie technicznym oraz do natychmiastowego usuwania usterek lub uszkodzeń; w szczególności dotyczy to instalacji i urządzeń doprowadzania i odprowadzania wody, dachów oraz elementów zamontowanych na zewnątrz ubezpieczonego budynku;
  - 9) niepozostawiania budynku/lokalu mieszkalnego w stanie nie zamieszkanym przez okres ciągle dłuższy niż 60 dni; jeżeli Ubezpieczony lub osoby zamieszkujące na stałe w miejscu ubezpieczenia mają zamiar opuścić objętą ochroną budynek/lokal mieszkalny na okres dłuższy niż 60 dni, są oni zobowiązani uzgodnić z Zakładem Ubezpieczeń warunki kontroli stanu budynku/lokalu;
  - 10) niezwłocznego informowania Zakładu Ubezpieczeń o wzroście wartości ubezpieczonego budynku/lokalu o więcej niż 20%.
7. Ubezpieczający jest zobowiązany dołożyć najwyższej staranności, aby zdarzenie ubezpieczeniowe nie wystąpiło oraz do podjęcia stosownych środków zaradczych dla uniknięcia bądź zmniejszenia już powstałej szkody. Obowiązkiem Ubezpieczającego jest ponadto przestrzeganie pisemnych zaleceń Zakładu Ubezpieczeń w wyżej wymienionym zakresie.

#### **Artykuł 11** **Obowiązki Ubezpieczającego/Ubezpieczonego** **w razie powstania szkody**

1. W przypadku zaistnienia zdarzenia ubezpieczeniowego Ubezpieczający/Ubezpieczony zobowiązany jest:
  - 1) użyć wszelkich dostępnych środków w celu zmniejszenia szkody oraz w celu zabezpieczenia ubezpieczonych budynków/lokalu w sytuacji bezpośredniego zagrożenia szkoda;
  - 2) powiadomić o szkodzie Zakład Ubezpieczeń najpóźniej w ciągu 3 dni roboczych od powstania szkody lub uzyskania o niej informacji;
  - 3) podać w pisemnym zgłoszeniu szkody następujące informacje:
    - numer polisy, datę, godzinę, dokładne miejsce i okoliczności powstania szkody,
    - nazwisko, imię i adres sprawcy szkody, nazwę jego zakładu ubezpieczeń i nazwiska świadków (o ile są wiadome),
    - protokół lub urzędowe stwierdzenie – jeżeli interweniowała policja, straż pożarna lub przedstawiciele innych organów państwowych lub samorządowych;
  - 4) powiadomić niezwłocznie policję, jeżeli zachodzi podejrzenie, że szkoda powstała wskutek przestępstwa;
  - 5) złożyć do Zakładu Ubezpieczeń wykaz utraconego, zniszczonego, uszkodzonego mienia oraz dokumenty uzasadniające roszczenie nie później niż w terminie 14 dni od daty wystąpienia zdarzenia ubezpieczeniowego;
  - 6) dostarczyć wszelkich informacji i dokumentację pozwalającą na ustalenie okoliczności powstania oraz rozmiarów szkody, jak również przedłożyć wszelkie niezbędne dokumenty (w tym postanowienie o umorzeniu postępowania przygotowawczego, odmowę wszczęcia postępowania lub akt oskarżenia) uzasadniające roszczenie;
  - 7) pozostawić bez zmian stan faktyczny spowodowany zdarzeniem ubezpieczeniowym do czasu przybycia przedstawiciela Zakładu Ubezpieczeń w celu ustalenia okoliczności szkody, nie dłużej jednak niż 7 dni od dnia zawiadomienia Zakładu Ubezpieczeń o powstaniu szkody, chyba że konieczne jest zabezpieczenie mienia przed powiększaniem się szkody lub wymaga tego interes publiczny;
  - 8) powiadomić administrację budynku/lokalu (jeżeli taka istnieje) o każdym fakcie wystąpienia w miejscu ubezpieczenia szkody spowodowanej przez zalanie,

- 9) pęknięcie mrozowe lub zalanie przez osoby trzecie;
- 9) dostarczyć przed rozpoczęciem usuwania skutków szkody wstępny kosztorys planowanych prac;
- 10) umożliwić przedstawicielom Zakładu Ubezpieczeń lub osobom działającym na jego zlecenie dokonanie czynności mających na celu ustalenie przyczyn i rozmiarów szkody;
- 11) przekazywać Zakładowi Ubezpieczeń w ciągu 48 godzin od chwili otrzymania wszelkie zawiadomienia, listy, wezwania na piśmie, pozwyci i inne dokumenty dotyczące szkody oraz upoważnić Zakład Ubezpieczeń w niezbędnym zakresie do występowania przed organami wymiaru sprawiedliwości w postępowaniach toczących się w związku ze szkoda w celu zabezpieczenia praw regresowych;
- 12) dostarczyć zaświadczenie z administracji budynku/lokalu (jeżeli taka istnieje) lub z instytucji odpowiedzialnej za zaopatrzenie budynku/lokalu w wodę w przypadku wystąpienia szkody spowodowanej przez zalanie z urządzeń wodno-kanalizacyjnych na skutek nieumyślnego pozostawienia otwartych kurków w warunkach przerwy w dopływie wody.

#### **Artykuł 12** **Uprawnienia Ubezpieczonego – wypłata odszkodowania**

1. Zakład Ubezpieczeń wypłaca odszkodowania za skutki zdarzeń ubezpieczeniowych objętych ochroną, zaistniałych w okresie ubezpieczenia, maksymalnie do uzgodnionej sumy ubezpieczenia, z uwzględnieniem limitów odpowiedzialności Zakładu Ubezpieczeń określonych w o.w.u. lub dodatkowo uzgodnionych w umowie ubezpieczenia.
2. W razie wystąpienia zdarzenia ubezpieczeniowego suma ubezpieczenia lub limit odpowiedzialności (wliczony kwotowo w polisie) zostaną pomniejszone o wysokość wypłaconego odszkodowania. Wysokość sumy ubezpieczenia lub limitu odpowiedzialności może zostać zwiększona na wniosek Ubezpieczającego za odpowiednią dopłatą składki.
3. Pozostałości po szkodzie pozostają własnością Ubezpieczonego, a ich wartość jest odliczana od wysokości odszkodowania.
4. Przy ustalaniu wysokości szkody nie uwzględnia się wartości naukowej, kolekcjonerskiej, zabytkowej, historycznej i artystycznej.
5. Odszkodowanie jest wypłacane Ubezpieczonemu lub osobie upoważnionej notarialnie przez Ubezpieczonego i nie może przekroczyć wysokości poniesionej przez Ubezpieczonego szkody.
6. Zakład Ubezpieczeń ma obowiązek wypłacić odszkodowanie w terminie 30 dni, licząc od daty otrzymania zawiadomienia o szkodzie.
7. Gdyby wyjaśnienie w powyższym terminie okoliczności koniecznych do ustalenia odpowiedzialności Zakładu Ubezpieczeń albo wysokości odszkodowania okazało się niemożliwe, odszkodowanie powinno być wypłacone w ciągu 14 dni od dnia, w którym przy zachowaniu należytej staranności wyjaśnienie tych okoliczności było możliwe. Jednakże bezsporną część odszkodowania Zakład Ubezpieczeń jest obowiązany wypłacić w terminie 30 dni od daty zawiadomienia o szkodzie.

#### **Artykuł 13** **Uprawnienia Zakładu Ubezpieczeń**

1. Zakład Ubezpieczeń jest uprawniony do stosownego zmniejszenia odszkodowania lub jego odmowy w przypadku niedopełnienia przez Ubezpieczającego obowiązków wynikających z zawartej umowy ubezpieczenia i wymienionych

w niniejszych o.w.u., o ile naruszenie to:

- 1) przyczyniło się do wystąpienia zdarzenia ubezpieczeniowego lub zwiększenia strat powstałych w jego następstwie;
  - 2) uniemożliwiło przedłożenie dowodów na to, że szkoda powstała na skutek zdarzenia ubezpieczeniowego, za które Zakład Ubezpieczeń ponosi odpowiedzialność;
  - 3) uniemożliwiło oszacowanie wysokości szkody.
2. Zakład Ubezpieczeń jest wolny od odpowiedzialności i odmawia wypłaty odszkodowania w przypadku stwierdzenia, że w czasie wystąpienia zdarzenia ubezpieczeniowego jakiegokolwiek z zadeklarowanych zabezpieczeń nie zadziałało lub gdy brakowało jednego lub kilku z zadeklarowanych we wniosku zabezpieczeń przeciwpożarowych lub/i przeciwkradzieżowych, a miało to wpływ na powstanie lub rozmiar szkody.
3. Zakład Ubezpieczeń jest uprawniony do naliczenia dodatkowej składki w przypadku, gdy w czasie trwania umowy ubezpieczenia zachodzi zmiana rodzaju lub sposobu działalności prowadzonej w ubezpieczonym budynku/lokalu albo jakakolwiek inna zmiana powodująca zwiększenie ryzyka.

W takim przypadku Zakład Ubezpieczeń wezwie Ubezpieczającego do zapłaty podwyższonej składki naliczonej od dnia, w którym zmiana taka nastąpiła, a Ubezpieczający – jeśli się nie zgadza na podwyższenie składki – może w ciągu 14 dni odstąpić od umowy.

4. Jeżeli ujawniona okoliczność określona w ust. 3 pociąga za sobą takie zwiększenie prawdopodobieństwa zdarzenia ubezpieczeniowego, że Zakład Ubezpieczeń nie zawarłby umowy, gdyby o tej okoliczności wiedział, może on w ciągu 30 dni od ujawnienia ww. okoliczności od umowy odstąpić. Jeżeli ujawnienie okoliczności nastąpiło przy zdarzeniu ubezpieczeniowym lub w ciągu ostatniego miesiąca przed zdarzeniem, a przyczyną zdarzenia była wyłącznie ujawniona okoliczność, Zakład Ubezpieczeń ma prawo odmówić wypłaty odszkodowania.
5. Jeżeli Zakład Ubezpieczeń przyznał odszkodowanie za szkodę materialną, a przy kolejnej szkodzie zostanie stwierdzone, że Ubezpieczony nie dokonał naprawy budynku/lokalu dotkniętego poprzednią szkodą, to odszkodowanie z tytułu drugiej szkody zmniejsza się o uprzednio wypłaconą kwotę.
6. Jeżeli Ubezpieczony świadomie złożył fałszywe oświadczenia dotyczące daty, przyczyn i okoliczności oraz widocznych następstw szkody, traci prawa do odszkodowania.

Jeżeli odszkodowanie zostało wypłacone przed ujawnieniem faktów określonych w niniejszym ust., jego kwota powinna być zwrócona Zakładowi Ubezpieczeń. W takim przypadku Zakład Ubezpieczeń ma prawo do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym, bez zwrotu składki.

#### Artykuł 14 Ustalenie wysokości szkody i odszkodowania

1. Jeżeli w wyniku zdarzenia ubezpieczeniowego doszło do uszkodzenia ubezpieczonych części składowych budynku/lokalu (szkoda częściowa), Zakład Ubezpieczeń pokryje stosowne koszty poniesione na ich odtworzenie, jednakże tylko do wysokości kosztów ponownego nabycia części składowych budynku/lokalu z dnia wystąpienia szkody, maksymalnie do wysokości ustalonej w umowie ubezpieczenia sumy ubezpieczenia, z uwzględnieniem limitów odpowiedzialności określonych w niniejszych o.w.u.
2. Szkoda częściowa ma miejsce wówczas, gdy koszty odtworzenia uszkodzonych części składowych budynku/lokalu łącznie z wartością pozostałości po szkodzie nie przekraczają wartości

ubezpieczenia budynku/lokalu z dnia wystąpienia szkody.

3. Koszty odtworzenia zostaną odpowiednio zredukowane, jeżeli odtworzenie to spowoduje wzrost wartości budynku w porównaniu z wartością, jaką budynek/lokal miał w czasie bezpośrednio przed wystąpieniem szkody.
4. Jeżeli suma ubezpieczenia budynku/lokalu została określona wg wartości rzeczywistej, wysokość kosztów odtworzenia, o których mowa w ust. 1, zostanie zmniejszona o stopień zużycia budynku/lokalu. Odliczenie stopnia zużycia nie ma zastosowania w odniesieniu do szkód częściowych w powłokach malarskich.
5. Jeżeli w wyniku zdarzenia ubezpieczeniowego ubezpieczony wg wartości odtworzeniowej (nowej) budynek/lokal został uszkodzony w taki sposób, że nawet po jego naprawie nie będzie mógł być dalej wykorzystywany tak jak przed zdarzeniem albo jeżeli został zniszczony (szkoda całkowita), wówczas Zakład Ubezpieczeń wypłaci odszkodowanie w wysokości odpowiadającej wartości budynku/lokalu z dnia wystąpienia szkody, tj.:
  - 1) wartości odtworzeniowej (nowej), jeżeli stopień zużycia budynku/lokalu nie przekraczał 40% jego wartości odtworzeniowej (nowej),
  - 2) wartości rzeczywistej, jeżeli stopień zużycia budynku/lokalu przekraczał 40% jego wartości odtworzeniowej (nowej).
6. W przypadku ustalania odszkodowania wg wartości odtworzeniowej (nowej), Ubezpieczony nabywa prawa do części odszkodowania przekraczającej wartość rzeczywistą ubezpieczonego budynku/lokalu tylko wtedy, gdy w ciągu 3 lat od dnia wystąpienia szkody Ubezpieczony:
  - a) naprawi/odbuduje w miejscu ubezpieczenia tego samego rodzaju i standardu budynek/lokal lub jego części składowe,
  - b) odbuduje/zakupi tego samego rodzaju i standardu budynek/lokal wraz z jego częściami składowymi w innym miejscu na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej pod warunkiem, że naprawa/odbudowa w miejscu ubezpieczenia jest niemożliwa ze względów prawnych lub ekonomicznych.Ubezpieczony jest zobowiązany potwierdzać rachunkami i innymi dokumentami wysokość poniesionych wydatków.
7. Zakład Ubezpieczeń wypłaca część odszkodowania przekraczającą wartość rzeczywistą w terminie 14 dni od dnia spełnienia powyższych warunków.
8. Zakład Ubezpieczeń przyznaje odszkodowanie za uszkodzony, zniszczony lub utracony budynek (lokal) wraz ze stałymi elementami wykończeniowymi na podstawie przedłożonego przez Ubezpieczonego:
  - 1) kosztorysu szczegółowego opracowanego zgodnie z zasadami kalkulacji i ustalania cen stosowanymi w budownictwie – przy uwzględnieniu dotychczasowych wymiarów, konstrukcji i materiałów; przez zasady kalkulacji i ustalania cen stosowane w budownictwie rozumie się „Środowiskowe metody kosztorysowania robót budowlanych” wydane przez wyspecjalizowane jednostki w zakresie budownictwa,
  - 2) rachunków potwierdzających poniesione koszty wraz z wykazem wykonanych robót;z zastrzeżeniem ust. 9

9. Zakład Ubezpieczeń ma prawo do weryfikacji przedłożonych przez Ubezpieczonego kosztorysów, wykazów lub rachunków co do zasad, zakresu robót i wysokości kosztów na podstawie:
- 1) publikacji cenowych o zasięgu ogólnopolskim do szacowania kosztów robót budowlano – remontowych wg przeciętnych cen stosowanych w robotach budowlanych na danym terenie,
  - 2) cennika do szacowania wartości robót budowlano-remontowych stosowanego przez TU Allianz Polska S.A.”
10. W przypadku nie przedstawienia przez Ubezpieczonego dokumentów określonych w ust. 8 odszkodowanie wypłacane jest na podstawie kosztorysu opracowanego przez Zakład Ubezpieczeń na podstawie dokumentów określonych w ust. 9 pkt 1) i 2).

#### **Artykuł 15** **Ustalenie odszkodowania przez rzeczoznawców**

1. W razie wystąpienia zdarzenia ubezpieczeniowego, Ubezpieczający i Zakład Ubezpieczeń mogą przyjąć procedurę ustalenia wysokości odszkodowania przez rzeczoznawców:
- 1) Ubezpieczający oraz Zakład Ubezpieczeń ustanawiają w ciągu 14 dni od powzięcia wiadomości o wystąpieniu zdarzenia ubezpieczeniowego rzeczoznawcę i o decyzji tej informują bezzwłocznie drugą stronę; rzeczoznawca nie może pozostawać w stosunku służbowym lub pracy do strony ustanawiającej; jakikolwiek sprzeciw wobec wyznaczonego rzeczoznawcy powinien zostać podniesiony przez drugą stronę przed rozpoczęciem jego czynności;
  - 2) wyznaczeni przez obie strony rzeczoznawcy wskazują, przed rozpoczęciem swoich działań trzeciego rzeczoznawcę, którego głos będzie decydujący w przypadku niezgodności stanowisk pomiędzy rzeczoznawcami wyznaczonymi przez strony;
  - 3) obaj wyznaczeni przez strony rzeczoznawcy opracowują, niezależnie od siebie, ekspertyzę dotyczącą kwestii spornych;
  - 4) ekspertyzy określone w pkt. 3 zostają jednocześnie przekazane Ubezpieczającemu i Zakładowi Ubezpieczeń.

W przypadku różnic w opiniach ekspertów, Zakład Ubezpieczeń przekazuje obie ekspertyzy trzeciemu rzeczoznawcy, który posiada głos decydujący; rzeczoznawca ten podejmuje decyzję, którą przekazuje Zakładowi Ubezpieczeń oraz Ubezpieczającemu;

- 5) każda ze stron pokrywa koszty wynagrodzenia własnego rzeczoznawcy, natomiast koszty wynagrodzenia trzeciego rzeczoznawcy strony ponoszą po połowie.
2. Wyniki ekspertyz rzeczoznawców nie zmieniają określonych umową ubezpieczenia i ustalonych przepisami prawnymi zobowiązań Ubezpieczającego oraz Zakładu Ubezpieczeń.
3. Ustalenie wysokości odszkodowania na podstawie ustaleń rzeczoznawców jest wiążące dla Ubezpieczającego i Zakładu Ubezpieczeń.

#### **Artykuł 16** **Mienie odzyskane**

1. Jeżeli utracone w wyniku szkody ubezpieczone mienie lub jego pozostałości zostaną odzyskane, Ubezpieczający zobowiązany jest do bezzwłocznego pisemnego zgłoszenia tego faktu Zakładowi Ubezpieczeń.
2. W przypadku odzyskania utraconych stałych elementów wykończeniowych lub ich pozostałości, Ubezpieczony zobowiązany jest do zwrotu odpowiedniej części otrzymanego odszkodowania.

#### **Artykuł 17** **Roszczenia regresowe**

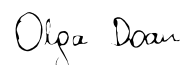
1. Z dniem wypłaty odszkodowania przez Zakład Ubezpieczeń, roszczenia Ubezpieczającego przeciwko osobie trzeciej odpowiedzialnej za szkodę przechodzą z mocy prawa na Zakład Ubezpieczeń do wysokości wypłaconego odszkodowania. Jeżeli odszkodowanie Zakładu Ubezpieczeń zaspokoiło tylko część roszczeń, Ubezpieczającemu przysługuje co do pozostałej części pierwszeństwo zaspokojenia przed roszczeniami Zakładu Ubezpieczeń.
2. Ubezpieczający jest zobowiązany udzielić Zakładowi Ubezpieczeń wszelkiej pomocy przy dochodzeniu roszczeń, o których mowa w ust. 1, w tym dostarczyć dokumenty i udzielić wymaganych informacji.
3. W przypadku zrzeczenia się lub ograniczenia przez Ubezpieczającego bez zgody Zakładu Ubezpieczeń roszczenia przeciwko osobie trzeciej odpowiedzialnej za szkodę, Zakład Ubezpieczeń ma prawo odmówić odszkodowania lub je odpowiednio zmniejszyć. Jeżeli zrzeczenie się lub ograniczenie roszczenia zostanie ujawnione po wypłaceniu odszkodowania, Zakładowi Ubezpieczeń przysługuje zwrot całości lub części odszkodowania.

#### **Artykuł 18** **Postanowienia końcowe**

1. W kwestiach nie unormowanych niniejszymi o.w.u. lub w dodatkowym porozumieniu pomiędzy Ubezpieczającym a Zakładem Ubezpieczeń mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego, ustawy o działalności ubezpieczeniowej oraz inne bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa.
2. Powództwo o roszczenia wynikające z umów ubezpieczenia można wytoczyć albo według przepisów o właściwości ogólnej (sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zakładu Ubezpieczeń w Warszawie), albo przed sąd właściwy dla miejsca zamieszkania lub siedziby Ubezpieczającego, Ubezpieczonego lub Uprawnionego na podstawie umowy ubezpieczenia.
3. Roszczeń z tytułu umów ubezpieczenia można dochodzić na drodze sądowej w trybie procesowym w postępowaniu cywilnym.
4. Skargi i odwołania rozpatruje Dyrekcja Generalna TU Allianz Polska S.A. Adres do korespondencji znajduje się w dokumencie ubezpieczenia.
5. Niniejsze ogólne warunki ubezpieczenia zostały przyjęte uchwałą Zarządu TU Allianz Polska Spółka Akcyjna Nr 51/2001 z dnia 06.09.2001 roku i mają zastosowanie do umów ubezpieczenia zawieranych od dnia 17.09.2001 roku.



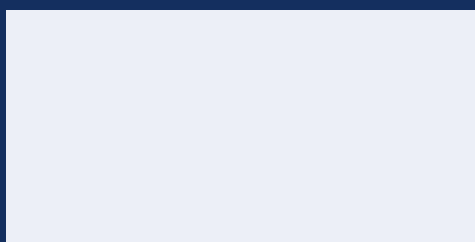
Paweł Dangel  
Prezes Zarządu



Olga Doan  
Wiceprezes Zarządu

Infolinia: 0 801 10 20 30  
[www.allianz.pl](http://www.allianz.pl)

Towarzystwo Ubezpieczeń  
Allianz Polska Spółka Akcyjna



IBU-003 06/04