

Ubezpieczenia majątkowe

Ogólne warunki ubezpieczenia Budynków i Lokali dla Biznesu

Allianz – ubezpieczenia od A do Z.

Allianz 

Spis treści

§ 1.	Postanowienia ogólne	1
§ 2.	Definicje	1
§ 3.	Przedmiot ubezpieczenia	2
§ 4.	Zakres ubezpieczenia w module pożar	2
§ 5.	Zakres ubezpieczenia w module dym i uderzenie pojazdu mechanicznego	3
§ 6.	Zakres ubezpieczenia w module przepięcie	3
§ 7.	Zakres ubezpieczenia w module silny wiatr	3
§ 8.	Zakres ubezpieczenia w module żywioły	3
§ 9.	Zakres ubezpieczenia w module woda	4
§ 10.	Zakres ubezpieczenia w module kradzież z włamaniem	4
§ 11.	Zakres ubezpieczenia w module celowe uszkodzenie	5
§ 12.	Zakres ubezpieczenia w module zamieszki	5
§ 13.	Zakres ubezpieczenia w module katastrofa budowlana	5
§ 14.	Zakres ubezpieczenia w module stłuczenie szyb	5
§ 15.	Zakres ubezpieczenia w module utrata czynszu	5
§ 16.	Ubezpieczone koszty	6
§ 17.	Miejsce ubezpieczenia	6
§ 18.	Wyłączenia odpowiedzialności Allianz	6
§ 19.	Początek i koniec ochrony ubezpieczeniowej	7
§ 20.	Minimalne wymagane zabezpieczenia	8
§ 21.	Suma ubezpieczenia	9
§ 22.	Składka ubezpieczeniowa	10
§ 23.	Obowiązki Ubezpieczającego i Ubezpieczonego w związku z zawarciem i wykonywaniem umowy ubezpieczenia	10
§ 24.	Obowiązki Ubezpieczającego i Ubezpieczonego w razie wystąpienia szkody	11
§ 25.	Wypłata odszkodowania	12
§ 26.	Ustalenie wysokości odszkodowania	12
§ 27.	Mienie odzyskane	13
§ 28.	Roszczenia regresowe	13
§ 29.	Postanowienia końcowe	14

Ogólne warunki ubezpieczenia Budynków i Lokali dla Biznesu

§ 1.

Postanowienia ogólne

1.

Ogólne warunki ubezpieczenia Budynków i Lokali dla Biznesu zwane dalej o.w.u., stosuje się w umowach ubezpieczenia zawieranych przez Towarzystwo Ubezpieczeń Allianz Polska Spółka Akcyjna, zwane dalej Allianz, z osobami fizycznymi, osobami prawnymi lub jednostkami organizacyjnymi nie posiadającymi osobowości prawnej na rachunek przedsiębiorców.

2.

Na podstawie niniejszych o.w.u. Allianz udziela ochrony ubezpieczeniowej na wypadek ryzyka wystąpienia skutków zdarzeń ubezpieczeniowych wskazanych w umowie ubezpieczenia, wybranych przez Ubezpieczającego spośród grup zdarzeń ubezpieczeniowych zawartych w o.w.u., zwanych modułami. Ubezpieczenie obejmuje szkody, do których doszło na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

3.

Wybrany przez Ubezpieczającego moduł ubezpieczenia, spośród określonego w niniejszych o.w.u. i potwierdzony przez Allianz polisą, ma zastosowanie do wszystkich miejsc ubezpieczenia wskazanych w umowie.

4.

Ubezpieczenie obejmuje ochroną tylko te moduły, które zostały wyraźnie wymienione w umowie ubezpieczenia i za które została opłacona składka ubezpieczeniowa chyba, że umowa stanowi inaczej.

5.

Wprowadzenie do umowy ubezpieczenia postanowień dodatkowych lub odmiennych od niniejszych o.w.u. wymaga formy pisemnej i przyjęcia tych postanowień przez obie strony umowy pod rygorem nieważności. Różnicę pomiędzy treścią umowy ubezpieczenia a o.w.u. Allianz przedstawi Ubezpieczającemu na piśmie przed zawarciem umowy, chyba że do zawarcia umowy dochodzi w wyniku negocjacji stron.

§ 2.

Definicje

Użyte w niniejszych o.w.u. określenia mają następujące znaczenie:

- 1) **Ubezpieczający** – osoba posiadająca zdolność do czynności prawnych (osoba fizyczna, osoba prawna, jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej) zawierająca z Allianz umowę ubezpieczenia i zobowiązana do opłacenia składki ubezpieczeniowej;
- 2) **Ubezpieczony** – przedsiębiorca, na rachunek którego została zawarta umowa ubezpieczenia, który jest właścicielem ubezpieczonego przedmiotu ubezpieczenia, tj. posiada prawo własności do przedmiotu ubezpieczenia lub przysługuje mu własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu; postanowienia niniejszych o.w.u., dotyczące Ubezpieczonego stosuje się odpowiednio do Ubezpieczającego;
- 3) **przedstawiciele Ubezpieczonego** – pracownicy Ubezpieczonego jak również inne osoby, którym umożliwił on użytkowanie ubezpieczonych budynków/lokali lub zlecił ich obsługę, pilnowanie lub dozór;
- 4) **osoby bliskie dla Ubezpieczonego** – osoby, które niezależnie od tego czy pozostają we wspólnym gospodarstwie domowym, są dla przedsiębiorcy będącego osobą fizyczną lub dla członka zarządu lub osoby zarządzającej przedsiębiorstwem Ubezpieczonego i/lub właściciela/współwłaściciela Ubezpieczonego: współmałżonkiem, rodzeństwem, wstępnymi, zstępnymi, ojczymem, macochą, pasierbem, pasierbicą, teściem, teściową, zięciem, synową lub pozostają w stosunku przysposobienia lub konkubinatu;
- 5) **konkubinaty** – związek kobiety i mężczyzny polegający na wspólnym pożyciu analogicznym do małżeńskiego, polegającym na istnieniu wspólnego gospodarstwa domowego charakteryzującego się społeczną, fizyczną i ekonomiczną więzią pomiędzy konkubentami;
- 6) **osoby trzecie** – osoby fizyczne lub prawne, które nie są Ubezpieczającym, Ubezpieczonym, przedstawicielem Ubezpieczonego lub osobami bliskimi dla Ubezpieczonego;

- 7) **rodzaj prowadzonej działalności** – zadeklarowana przez Ubezpieczającego we wniosku o ubezpieczenie działalność usługowa, handlowa lub produkcyjna prowadzona przez Ubezpieczonego;
- 8) **zdarzenie ubezpieczeniowe** – niezależne od woli Ubezpieczającego/Ubezpieczonego gwałtowne, nieprzewidywalne i zewnętrzne wobec przedmiotu ubezpieczenia zdarzenie, które wystąpiło w okresie ubezpieczenia, które może być przyczyną szkód w przedmiocie ubezpieczenia i może powodować – stosownie do postanowień niniejszych o.w.u., jak również obowiązujących przepisów prawa – zobowiązanie Allianz do wypłacenia odszkodowania; wszystkie uszkodzenia lub zniszczenia powstałe w wyniku pożaru, silnego wiatru, gradu, powodzi, deszczu ulewnego, trzęsienia ziemi, obsunięcia ziemi, zapadania ziemi, lawiny, śniegu i lodu powstałe ciągu 72 godzin od chwili wystąpienia pierwszych szkód z danego zdarzenia uznaje się za szkody spowodowane przez jedno zdarzenie ubezpieczeniowe;
- 9) **szkoda** – uszkodzenie, zniszczenie lub utrata przedmiotu ubezpieczenia, która jest objęta ochroną ubezpieczeniową na podstawie umowy ubezpieczenia i niniejszych o.w.u.;
- 10) **budynek** – obiekt budowlany wykorzystywany w celu prowadzenia działalności gospodarczej lub zawodowej przedsiębiorcy, trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, posiadający fundamenty i dach;
- 11) **lokal** – samodzielny lokal wykorzystywany w celu prowadzenia działalności gospodarczej lub zawodowej przedsiębiorcy, o ustanowionej odrębnej własności, wydzielony z budynku za pomocą przegród budowlanych;
- 12) **budynki i lokale w budowie** – budynki i lokale przeznaczone do prowadzenia działalności gospodarczej lub zawodowej przedsiębiorcy, których budowa nie została zakończona lub nie uzyskały pozwolenia na użytkowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego;
- 13) **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;
- 14) **stałe elementy wykończeniowe** – stanowiące własność Ubezpieczonego, zamontowane/zainstalowane na stałe wyłącznie w ubezpieczonym budynku/lokalu w sposób uniemożliwiający ich odłączenie bez ich uszkodzenia, uszkodzenia substancji budynku lub bez użycia narzędzi:
 - a) powłoki malarskie,
 - b) okładziny podłóg, ścian i sufitów, sufity podwieszane,
 - c) przegrody/ścianki działowe,
 - d) okna (szyby i ramy) i drzwi wraz z ościeżnicami i zamknięciami, rolety, kraty itp.,
 - e) meble wbudowane,
 - f) urządzenia stanowiące osprzęt do instalacji (w tym piece, wkłady kominkowe, klimatyzatory, urządzenia i czujki alarmu,
 - g) szyby i inne przedmioty szklane;
- 15) **szyby i inne przedmioty szklane**:
 - a) oszklenia zewnętrzne i wewnętrzne w budynkach/lokalach tj. szyby okienne i drzwiowe, oszklenie ścian i dachów, szklane przegrody ścienne; szyby przeciwwłamaniowe i kuloodporne;
 - b) tablice reklamowe, gabloty ze szkła lub plastiku, oszklenie szklanych gablot w miejscu ubezpieczenia lub w jego najbliższym sąsiedztwie, płyty szklane stanowiące część składową stałych elementów wykończeniowych;
 - c) neony, reklamy świetlne w miejscu ubezpieczenia;
 - d) okładziny ceramiczne i kamienne ścian, słupów, filarów wewnątrz i na zewnątrz budynku/lokalu, z wyłączeniem okładzin podłogowych.

z zastrzeżeniem, że w zakresie stłuczenia szyb określonym w § 14 ochroną nie są objęte:

 - a) oszklenia szklarni, cieplarni, oranżerii i inspektów,
 - b) oszklenie urządzeń technicznych, osprzętu oraz wszelkiego typu instalacji,
 - c) szyby i inne przedmioty szklane przed ich ostatecznym zamontowaniem lub zainstalowaniem w miejscu przeznaczenia,

- d) szkła artystyczne, szkła i lustra o wartości unikatowej,
 - e) witraże
 - f) płyty nagrobkowe;
- 16) **elementy działki** – stanowiące własność Ubezpieczonego, połączone trwale z gruntem obiekty budowlane, niebędące budynkami wykorzystywane w celu prowadzenia działalności gospodarczej lub zawodowej przedsiębiorcy i znajdujące się poza budynkiem w miejscu ubezpieczenia:
- a) chodniki, podjazdy, place utwardzone,
 - b) mury oporowe, ogrodzenia, bramy i furtki,
 - c) oświetlenie posesji,
 - d) studnie i instalacje studienne wraz z przykryciami,
 - e) osadniki, o ile wykonane są z muru lub betonu (z wyłączeniem systemu drenażu/rozsączania),
 - f) stacjonarne zbiorniki na gaz płynny, paliwa płynne,
 - g) baseny ogrodowe, fontanny, oczka wodne,
 - h) zadaszenia (wiaty), altany, pomosty,
 - i) pomieszczenia na śmieci.
- 17) **prace remontowo-budowlane** – prace polegające na poprawianiu technicznej lub/i użytkowej wartości budynku/lokalu, wymiana/przebudowa układów funkcjonalnych budynku/lokalu, montaż/demontaż instalacji i urządzeń;
- 18) **ubezpieczenie na pierwsze ryzyko** – określenie sumy ubezpieczenia wskazanej grupy przedmiotu ubezpieczenia i/lub zdarzeń ubezpieczeniowych w wysokości przypuszczalnej, maksymalnej szkody, jaka może zaistnieć w okresie ubezpieczenia, suma ta jest określana niezależnie od całkowitej wartości przedmiotu ubezpieczenia;
- 19) **franszyza redukcyjna** – uzgodniona pomiędzy Allianz a Ubezpieczającym kwota wyrażona w złotych lub procencie wysokości szkody, określająca część ryzyka ponoszoną przez Ubezpieczonego (jego współuczestnictwo w ryzyku), potrącana z całkowitego odszkodowania, franszyza odnosi się do każdej szkody.

§ 3.

Przedmiot ubezpieczenia

1.

Przedmiotem ubezpieczenia są zadeklarowane przez Ubezpieczającego we wniosku o zawarcie umowy ubezpieczenia i stanowiące własność Ubezpieczonego:

- 1) budynki,
- 2) lokale,
- 3) elementy działki wymienione we wniosku ubezpieczeniowym,
- 4) obiekty w budowie, wymienione w pkt 1-4;

wykorzystywane lub budowane w celu prowadzenia działalności gospodarczej lub zawodowej Ubezpieczonego. Określony w niniejszym ust. przedmiot ubezpieczenia zwany jest dalej w skrócie budynkiem/lokałem.

2.

Budynki/lokale wykorzystywane na prowadzenie działalności gospodarczej lub zawodowej przedsiębiorcy, i elementy działki w budowie można ubezpieczyć w modułach pożar i silny wiatr.

3.

Budynki/lokale wykończone i elementy działki ubezpieczane wraz z takimi budynkami/lokalami można ubezpieczyć w każdym z modułów z zastrzeżeniem, że każda umowa ubezpieczenia musi obejmować ochroną moduł pożar. Natomiast ubezpieczenie w modułach kradzież z włamaniem i zamieszki może zostać zawarte wyłącznie pod warunkiem wcześniejszego lub równoczesnego zawarcia ubezpieczenia dodatkowo w modułach: pożar, silny wiatr, żywioły, a ubezpieczenie w module celowe uszkodzenie może być zawarte pod warunkiem wcześniejszego lub równoczesnego zawarcia umowy ubezpieczenia w module kradzież z włamaniem.

4.

Ubezpieczane budynki/lokale, aby były objęte ubezpieczeniem, muszą być wykonane zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną przez uprawnione organy (o ile taka była wymagana) oraz zgodnie z zasadami sztuki budowlanej.

5.

W ramach ubezpieczenia budynków/lokalu ochroną ubezpieczeniową objęte są następujące części składowe:

- 1) fundamenty,
- 2) izolacje: przeciwwilgociowa, cieplna, przeciwdźwiękowa, przeciwoogniowa, itp.,

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

6.

Pod warunkiem wcześniejszego lub jednoczesnego ubezpieczenia budynku/lokalu, ochroną ubezpieczeniową mogą zostać objęte części składowe budynku/lokalu, stałe elementy wykończeniowe i elementy działki inne, niż wymienione w niniejszych o.w.u., o ile uzgodniono to w formie pisemnej z Allianz.

7.

W ramach niniejszych o.w.u., ochroną ubezpieczeniową nie mogą być objęte:

- 1) grunty i gleby, roślinność i woda,
- 2) rowy, wykopy (w tym wykopy budowlane), kanały, przepusty, mosty, nabrzeża, mola, wieże wiertnicze,
- 3) tymczasowe obiekty budowlane, to jest obiekty przeznaczone do czasowego użytkowania w okresie krótszym od ich trwałości technicznej lub przewidziane do przeniesienia w inne miejsce,
- 4) obiekty budowlane nie połączone trwale z gruntem, takie jak: kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, pokrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, obiekty kontenerowe, szklarnie, garaże metalowe,
- 5) 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,
- 6) stałe elementy wykończeniowe budynku/lokalu, będące własnością najemcy, wniesione i zamontowane w budynku/lokalu na jego koszt,
- 7) stałe elementy wykończeniowe budynku/lokalu oraz elementy działki o wartości artystycznej lub historycznej (posągi, płaskorzeźby, freski),
- 8) budynki/lokale przeznaczone do rozbiórki,
- 9) instalacje podziemne.

§ 4.

Zakres ubezpieczenia w module pożar

1.

Ubezpieczenie zawarte w module pożar obejmuje szkody spowodowane zdarzeniami ubezpieczeniowymi, zdefiniowanymi na potrzeby niniejszych o.w.u. następująco:

- 1) pożar – działanie ognia, który wydostał się poza palenisko lub powstał bez paleniska i rozprzestrzenił się o własnej sile; ubezpieczenie w zakresie pożar nie obejmuje działania ognia użytkowego lub ciepła na ubezpieczone budynki/lokale a także szkód powstałych na skutek działania ognia lub ciepła we wszelkich urządzeniach służących do wytwarzania, przekazywania lub odprowadzania ognia, ciepła, spalin lub dymu;
- 2) uderzenie pioruna – bezpośrednie przejście ładunku elektrycznego z atmosfery do ziemi przez ubezpieczone budynki/lokale pozostawiające na tych budynkach/lokalach ślady; ochroną ubezpieczeniową nie są objęte szkody spowodowane 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 wyrwanie ciśnień na zewnątrz i wewnątrz zbiornika, jak również eksplozję spowodowaną gwałtownie przebiegającą reakcją chemiczną wewnątrz zbiornika nie powodują-

cą rozerwania jego ścian; ubezpieczenie eksplozji nie obejmuje szkód powstałych w następstwie:

- a) wybuchów wywołanych w celach eksploatacyjnych lub badawczych,
 - b) spalania mieszanki paliwowo-powietrznej w silnikach,
 - c) ciśnienia gazu w układach przełączających wyłączniki elektryczne,
 - d) wybuchów w zaworach bezpieczeństwa;
- 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, paliwa lub przewożonego ładunku;
- 6) zamach przestępczy – działanie osób, grupy osób lub grup przestępczych polegające na podpaleniu ubezpieczonych budynków/lokali lub zdetonowaniu podłożonego ładunku wybuchowego, zmierzające do zastraszenia Ubezpieczonego lub uszkodzenia/zniszczenia jego budynków/lokali;
- 7) terroryzm – działanie osób, grupy osób lub organizacji, mające podłoże polityczne, religijne, ideologiczne lub inne o podobnym charakterze, podejmowane w celu zastraszenia społeczeństwa lub jego części i/lub wywarcia wpływu na rząd lub inne władze polityczne przez użycie siły; ochrona ubezpieczeniowa obejmuje szkody powstałe w wyniku: pożaru, eksplozji, uderzenia lub upadku statku powietrznego oraz akcji ratowniczej prowadzonej w związku z tymi zdarzeniami, będącej bezpośrednim następstwem ataku terrorystycznego.

2.

Ubezpieczenie module pożar jest obligatoryjne.

3.

Franszyza redukcyjna w module pożar nie ma zastosowania, chyba, że strony umówią się inaczej.

§ 5.

Zakres ubezpieczenia w module dym i uderzenie pojazdu mechanicznego

1.

Na wniosek Ubezpieczającego w module dym i uderzenie pojazdu mechanicznego ochroną ubezpieczeniową mogą być objęte szkody spowodowane zdarzeniami ubezpieczeniowymi, zdefiniowanymi na potrzeby niniejszych o.w.u. następująco:

- 1) dym i sadza – bezpośrednie uszkodzenie lub zniszczenie ubezpieczonych budynków/lokali na skutek oddziaływania dymu lub sadzy powstałych w trakcie procesu spalania, które nagle wydobyły się z urządzeń paleniskowych, grzewczych, kuchennych, kanałów wentylacyjnych, suszących eksploatowanych zgodnie z przeznaczeniem i przepisami technicznymi, przy sprawnym funkcjonowaniu urządzeń wentylacyjnych i oddymiających. Ponadto ochrona ubezpieczeniowa obejmuje szkody spowodowane przez dym lub sadzę, które powstały w wyniku pożaru mienia znajdującego się w najbliższym sąsiedztwie miejsca ubezpieczenia, a następnie dostały się do ubezpieczonych budynków/lokali przez otwory okienne, z wyłączeniem zdarzeń polegających na zmianach zapachowych i spowodowanych oddziaływaniem dymu albo sadzy z grilla.
- 2) uderzenie pojazdu mechanicznego – uszkodzenie lub zniszczenie ubezpieczonych budynków/lokali w następstwie bezpośredniego uderzenia:
 - a) pojazdu mechanicznego, jego części lub przewożonego ładunku,
 - b) wózka widłowego lub innego pojazdu wolnobieżnego użytkownego przez Ubezpieczonego;
- 3) fala dźwiękowa – uszkodzenie lub zniszczenie ubezpieczonych budynków/lokali spowodowane działaniem fali uderzeniowej powstałej w wyniku przekroczenia bariery dźwięku przez statek powietrzny.

2.

Franszyza redukcyjna dla modułu dym i uderzenie pojazdu mechanicznego wynosi 200 zł.

§ 6.

Zakres ubezpieczenia w module przepięcie

1.

Na wniosek Ubezpieczającego w module przepięcie ochroną ubezpieczeniową mogą być objęte szkody spowodowane przepięciem.

2.

Szkody powstałe na skutek przepięcia obejmują wywołane wyładowaniami atmosferycznymi pośrednie uszkodzenia lub zniszczenia ubezpieczonych budynków/lokali wskutek nagłego i krótkotrwałego napięcia prądu, wyższego od znamionowego (przypisanego) dla danego urządzenia, instalacji, linii, sieci.

3.

Ochroną w zakresie przepięcia objęte są instalacje i urządzenia elektryczne oraz elektroniczne, ich akcesoria uczestniczące w procesie produkcji lub eksploatacji, z wyłączeniem:

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

4.

Jeżeli miejsce ubezpieczenia posiada sprawne ograniczniki przepięć zamontowane wewnątrz budynku/lokalu limit odpowiedzialności za szkody spowodowane przepięciem stanowi kwota odpowiadająca 20% sumy ubezpieczenia budynku/lokalu, nie więcej niż 200.000 zł.

5.

Jeżeli miejsce ubezpieczenia nie posiada sprawnych ograniczników przepięć zamontowanych wewnątrz budynku/lokalu limit odpowiedzialności za szkody spowodowane przepięciem stanowi kwota odpowiadająca 5% sumy ubezpieczenia budynku/lokalu, nie więcej niż 50.000 zł.

6.

Franszyza redukcyjna dla modułu przepięcie wynosi 200 zł.

§ 7.

Zakres ubezpieczenia w module silny wiatr

1.

Na wniosek Ubezpieczającego w module silny wiatr ochroną ubezpieczeniową mogą być objęte szkody spowodowane zdarzeniami ubezpieczeniowymi, zdefiniowanymi na potrzeby niniejszych o.w.u. następująco:

- 1) silny wiatr – wiatr o prędkości nie mniejszej niż 10,8m/s (39 km/h), który spowodował szkody w ubezpieczonych budynkach/lokalach; gdy siła wiatru nie może być sprawdzona w ogólnodostępnych źródłach, Allianz ponosi odpowiedzialność, jeżeli silny wiatr spowodował również szkody w najbliższym sąsiedztwie miejsca ubezpieczenia, a szkody w ubezpieczonych budynkach/lokalach mogły powstać tylko w następstwie silnego wiatru lub wystąpienie silnego wiatru zostało potwierdzone przez pomiary najbliższej miejsca ubezpieczenia stacji Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej; oprócz bezpośredniego działania silnego wiatru na ubezpieczone budynki/lokale, pojęciem tym określa się również następstwa szkód spowodowanych przez uroszone silnym wiatrem części budynków, drzew lub przedmioty;
- 2) grad – opady atmosferyczne składające się z bryłek lodu.

2.

Franszyza redukcyjna dla modułu silny wiatr wynosi 200 zł.

§ 8.

Zakres ubezpieczenia w module żywioły

1.

Na wniosek Ubezpieczającego w module żywioły ochroną ubezpieczeniową mogą być objęte szkody spowodowane zdarzeniami ubezpieczeniowymi, zdefiniowanymi na potrzeby niniejszych o.w.u. następująco:

- 1) powódź – zalanie terenu lub podłoża, które powstało w następstwie:
 - a) wystąpienia z brzegów wód powierzchniowych (stojących lub płynących),
 - b) nadmiernych opadów atmosferycznych w miejscu ubezpieczenia tj. zalania terenu, które powstało pomimo prawidłowo zaprojektowanego i sprawnego systemu odprowadzania wody (studzienki, rury odprowadzające, rowy);ubezpieczenie w zakresie powodzi nie obejmuje szkód powstałych w następstwie powodzi przewidywalnej, za którą uważa się sytuację, gdy powódź w danym miejscu ubezpieczenia wystąpiła dwa razy lub więcej w ciągu ostatnich dziesięciu lat przed zawarciem umowy ubezpieczenia;

- 2) 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, Allianz ponosi odpowiedzialność, jeżeli deszcz ulewny spowodował również szkody w najbliższym sąsiedztwie miejsca ubezpieczenia, a szkody w ubezpieczonych budynkach/lokalach mogły powstać tylko w następstwie deszczu ulewnego lub wystąpienie deszczu ulewnego zostało potwierdzone przez pomiary najbliższej miejsca ubezpieczenia stacji Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej; ubezpieczenie nie obejmuje szkód powstałych w następstwie deszczu ulewnego, jeżeli nie zastosowano odpowiednich systemów odprowadzania wody deszczowej, które są wymagane ze względu na ukształtowanie terenu lub rodzaj podłoża, zgodnie z projektem budynku, decyzją o warunkach zabudowy, projektem zagospodarowania działki i pozwoleniem na budowę;
- 3) trzęsienie ziemi – drgania, uderzenia i kołysania powierzchni ziemi wywołane nagłymi przemieszczeniami mas skalnych w obrębie skorupy ziemskiej, które potwierdziły pomiary najbliższego miejsca ubezpieczenia stacji badawczej; trzęsienie ziemi uważa się za stwierdzone, jeżeli wstrząsy spowodowały szkody w najbliższym sąsiedztwie a szkody w ubezpieczonych budynkach/lokalach powstały wyłącznie w następstwie trzęsienia ziemi;
- 4) obsunięcie ziemi – ruch podłoża na stokach spowodowany przyczynami naturalnymi bez związku z jakąkolwiek działalnością człowieka;
- 5) zapadanie ziemi – obniżenie się terenu z powodu zawalenia się podziemnych pustych przestrzeni w gruncie, które powstały na skutek przyczyn naturalnych, bez związku z jakąkolwiek działalnością człowieka;
- 6) lawina – gwałtowny obryw mas śniegu, lodu, skał lub kamieni, zsuwający się ze stoków górskich;
- 7) śnieg i lód – uszkodzenie lub zniszczenie ubezpieczonych budynków/lokalu spowodowane przez:
 - a) nacisk (ciężar) śniegu lub lodu, który powstał wskutek krótkotrwałych i intensywnych opadów,
 - b) przewrócenie się na skutek naporu śniegu lub lodu drzew lub innych sąsiadujących obiektów na ubezpieczone budynki/lokale,
 - c) zalanie na skutek naprzemiennego zamarzania i rozmrażania śniegu/lodu zalegającego na dachu lub innych elementach budynków/lokalu do maksymalnego limitu 5% sumy ubezpieczenia nie więcej niż 50.000 zł.

2.

Franszyza redukcyjna dla modułu żywioli wynosi 200 zł.

§ 9.

Zakres ubezpieczenia w module woda

1.

Na wniosek Ubezpieczającego w module woda ochroną ubezpieczeniową mogą być objęte szkody spowodowane zdarzeniami ubezpieczeniowymi, zdefiniowanymi na potrzeby niniejszych o.w.u. następująco:

- 1) zalanie – nagły wyciek wody, pary lub cieczy, który powstał na skutek wystąpienia awarii polegającej na:
 - a) samoistnym uszkodzeniu znajdujących się w miejscu ubezpieczenia: instalacji wodociągowej, połączeń giętkich, armatury, instalacji kanalizacyjnej, wodnego/parowego/olejowego układu grzewczego lub klimatyzacji, pomp wodnych, słonecznego układu ogrzewania wody, urządzeń połączonych na stałe z systemem rur w tym urządzeń stanowiących wyposażenie użytkowe lub wystrój wnętrz (np. fontanny, wodozdroje),
 - b) samoczynnym uruchomieniu się instalacji tryskaczowej lub gaśniczej znajdującej się w miejscu ubezpieczenia,
 - c) cofnięciu się wody lub ścieków z kanalizacji publicznej,
 - d) nieumyślnym pozostawieniu otwartych zaworów urządzeń wodno-kanalizacyjnych znajdujących się w miejscu ubezpieczenia w warunkach przerwy w dopływie wody;
- 2) pęknięcie mrozowe – spowodowane mrozem pęknięcie znajdujących się wewnątrz ubezpieczonego budynku/lokalu:
 - a) urządzeń kąpielowych, umywalk, słupek, syfonów, wodomierzy, kotłów, bojlerów,
 - b) rur dopływowych (wodociągowych) lub odpływowych (kanalizacyjnych), instalacji grzewczych, instalacji klimatyzacyjnych, instalacji tryskaczowej i/lub gaśniczej
 oraz wyciek wody, pary lub cieczy, który powstał na skutek ww. uszkodzenia;

- 3) zalanie przez osoby trzecie – zalanie wodą lub inną cieczą, za które ponoszą odpowiedzialność zidentyfikowane osoby trzecie: fizyczne, prawne lub jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej;
- 4) wyciek wody z akwarium – zalanie spowodowane:
 - a) samoistnym (tj. niezależnym od działań Ubezpieczonego lub osób trzecich) rozszczelnieniem akwarium lub uszkodzeniem jego osprzętu,
 - b) stłuczeniem akwarium.

2.

Limit odpowiedzialności za szkody spowodowane przez pęknięcie mrozowe wynosi 5% sumy ubezpieczenia nie więcej niż 50.000 zł.

3.

Franszyza redukcyjna dla modułu woda wynosi 200 zł.

§ 10.

Zakres ubezpieczenia w module kradzież z włamaniem

1.

Na wniosek Ubezpieczającego w module kradzież z włamaniem ochroną ubezpieczeniową mogą być objęte szkody w stałych elementach wykończeniowych, znajdujących się wewnątrz zamkniętego budynku lub lokalu, wskazanego w umowie ubezpieczenia i zabezpieczonego zgodnie z § 20. Ubezpieczenie w module kradzież z włamaniem nie obejmuje stałych elementów wykończeniowych znajdujących się w budynkach/lokalach w budowie oraz elementów działki.

2.

Zdarzenia ubezpieczeniowe w module kradzież z włamaniem na potrzeby niniejszych o.w.u. definiuje się następująco:

- 1) kradzież z włamaniem – dokonanie zaboru ubezpieczonych stałych elementów wykończeniowych po:
 - a) uprzednim usunięciu lub zniszczeniu przez sprawcę zabezpieczeń przy użyciu narzędzi lub siły, z pozostawieniem śladów włamania,
 - b) otwarciu przez sprawcę zabezpieczenia podrobionym kluczem lub innym narzędziem i/lub kluczem oryginalnym, który sprawca zdobył po uprzednim usunięciu lub zniszczeniu zabezpieczenia przy użyciu narzędzi lub siły do innego budynku/lokalu lub w wyniku rabunku; nie uważa się za użycie podrobionego lub dopasowanego klucza sytuacji, w której jedyną przesłanką materialną do takiego ustalenia jest stwierdzenie, że doszło do kradzieży ubezpieczonych stałych elementów wykończeniowych,
 - c) ukryciu się sprawcy w budynku/lokalu w godzinach otwarcia i dokonaniu kradzieży po zamknięciu ubezpieczonego budynku/lokalu, gdy sprawca pozostawił ślady opuszczania budynku;
 Ubezpieczeniem w zakresie kradzieży z włamaniem nie są objęte szkody powstałe w następstwie kradzieży zwykłej (to jest kradzieży bez pozostawienia śladów włamania) oraz z winy umyślnej przedstawiciela Ubezpieczonego chyba, że ubezpieczony budynek/lokal był dla niego zamknięty zgodnie z § 20;
- 2) rabunek – gdy sprawca wszedł w posiadanie ubezpieczonych stałych elementów wykończeniowych lub je uszkodził/zniszczył używając lub grożąc natychmiastowym użyciem przemocy na osobie Ubezpieczonego lub/i jego przedstawicieli lub doprowadzając ww. osoby do stanu nieprzytomności lub bezbronności; zdarzenie ubezpieczeniowe jest klasyfikowane jako rabunek (rozboj) tylko w przypadku, gdy przemoc na osobie stwarzała niebezpieczeństwo dla zdrowia lub życia i sprawca obezwdniał poszkodowanego w takim stopniu, że osoba ta pozbawiona była możliwości lub woli przeciwstawienia się zaborowi ubezpieczonych stałych elementów wykończeniowych; ubezpieczenie nie obejmuje kradzieży zuchwałej, to jest kradzieży, w której sprawca zabierając stałe elementy wykończeniowe w celu przywłaszczenia, zastosował przemoc lub groźbę użycia przemocy, która nie zawiera się w definicji rabunku (rozboju) albo działał jawnie wykazując wobec posiadacza ubezpieczonych elementów wykończeniowych postawę obliczoną na zaskoczenie; Allianz odpowiada za szkody powstałe wskutek rabunku (rozboju) w miejscu ubezpieczenia, maksymalnie do łącznego limitu odpowiedzialności w wysokości 300.000 zł, jednak nie wyżej niż do sumy ubezpieczenia stałych elementów wykończeniowych w module kradzież z włamaniem;

- 3) wandalizm – gdy sprawca dostał się lub usiłował dostać się do budynku/lokalu w sposób opisany w pkt 1) i zniszczył lub uszkodził ubezpieczone stałe elementy wykończeniowe.

3.

Franszyza redukcyjna dla modułu kradzież z włamaniem wynosi 200 zł.

§ 11.

Zakres ubezpieczenia w module celowe uszkodzenie

1.

Na wniosek Ubezpieczającego w module celowe uszkodzenie ochroną ubezpieczeniową mogą być objęte szkody spowodowane celowym, umyślnym, bezpośrednim uszkodzeniem lub zniszczeniem przez osoby trzecie ubezpieczonych budynków, lokali oraz elementów działki znajdujących się na terenie ogrodzonym, z wyłączeniem ogrodzenia. Ubezpieczenie w module celowe uszkodzenie nie obejmuje zaginięcia części składowych ubezpieczonych budynków/lokali i szkód polegających na uszkodzeniu lub zniszczeniu: ogrodzenia, szyb i innych przedmiotów szklanych, elementów działki w budowie, stałych elementów wykończeniowych znajdujących się w budynkach/lokalach w budowie.

2.

Limit odpowiedzialności Allianz za szkody spowodowane celowym uszkodzeniem stanowi limit zadeklarowany przez Ubezpieczającego we wniosku o ubezpieczenie.

3.

Franszyza redukcyjna dla modułu celowe uszkodzenie wynosi 200 zł.

§ 12.

Zakres ubezpieczenia w module zamieszki

1.

Na wniosek Ubezpieczającego w module zamieszki ochroną ubezpieczeniową mogą być objęte szkody spowodowane zdarzeniami ubezpieczeniowymi, zdefiniowanymi na potrzeby niniejszych o.w.u. następująco:

- 1) zamieszki wewnętrzne – zakłócenia porządku publicznego przez grupę ludzi liczącą nie mniej niż 30 osób, dopuszczających się aktów agresji wobec osób i/lub ubezpieczonych budynków/lokali; ubezpieczenie zamieszek wewnętrznych nie obejmuje zaginięcia części składowych ubezpieczonych budynków/lokali;
- 2) strajk – zbiorowe powstrzymanie się pracowników od wykonywania pracy w celu rozwiązania sporu zbiorowego pracowników z pracodawcą, dotyczącego warunków pracy, płacy lub świadczeń socjalnych oraz praw i wolności związkowych pracowników; w ramach zdarzenia ubezpieczeniowego jakim jest strajk, Allianz odpowiada za szkody w ubezpieczonych budynkach/lokalach, które zostały zniszczone lub uszkodzone bezpośrednio w wyniku działań protestujących pracowników w związku ze strajkiem;
- 3) zwolnienia grupowe pracowników – zmniejszenie zatrudnienia z przyczyn ekonomicznych lub w związku ze zmianami organizacyjnymi, produkcyjnymi albo technologicznymi, jeżeli powodują one konieczność jednorazowego lub w okresie nie dłuższym niż 3 miesiące rozwiązania stosunków pracy z grupą pracowników obejmującą co najmniej 10% załogi, minimum 10 pracowników; w ramach tego zdarzenia ubezpieczeniowego Allianz odpowiada za szkody w ubezpieczonych budynkach/lokalach, które zostały zniszczone lub uszkodzone bezpośrednio w wyniku działań protestujących pracowników w związku ze zwolnieniem grupowym.

2.

Ubezpieczenie w module zamieszki nie obejmuje zaginięcia części składowych ubezpieczonych budynków, lokali oraz elementów działki i szkód polegających na uszkodzeniu lub zniszczeniu szyb i innych przedmiotów szklanych.

3.

Limit odpowiedzialności Allianz za szkody zdefiniowane w module zamieszki stanowi limit zadeklarowany przez Ubezpieczającego we wniosku o ubezpieczenie.

4.

Franszyza redukcyjna dla modułu zamieszki wynosi 200 zł.

§ 13.

Zakres ubezpieczenia w module katastrofa budowlana

1.

Na wniosek Ubezpieczającego ochroną ubezpieczeniową w module katastrofa budowlana mogą być objęte szkody spowodowane zdarzeniami ubezpieczeniowymi, zdefiniowanymi na potrzeby niniejszych o.w.u. następująco:

- 1) katastrofa budowlana – zawalenie się budynku/lokalu, tj. niezamierzone, gwałtowne zniszczenie budynku/lokalu lub jego części; Allianz ponosi odpowiedzialność zarówno za szkody powstałe w następstwie zawalenia się budynku/lokalu stanowiącego miejsce ubezpieczenia, jak również za te, które powstały w ubezpieczonym budynku/lokalu na skutek katastrofy budowlanej budynków sąsiadujących;
- 2) upadek drzew i budowli – uszkodzenie lub zniszczenie ubezpieczonych budynków/lokali na skutek upadku drzew, masztów, dźwigów, kominów lub innych budowli, które nastąpiło z przyczyn niezależnych od Ubezpieczonego i za które Ubezpieczony nie ponosi odpowiedzialności. Ubezpieczenie upadku drzew i budowli nie obejmuje kosztów związanych z demontażem, naprawą, remontem, ponownym ustawieniem oraz konserwacją masztów, dźwigów, kominów lub innych budowli oraz ich mocowań.

2.

Limit odpowiedzialności dla szkód spowodowanych katastrofą budowlaną wynosi 1.000.000 zł lecz nie więcej niż łączna suma ubezpieczenia.

3.

Limit odpowiedzialności dla szkód spowodowanych upadkiem drzew i budowli wynosi 1.000.000 zł lecz nie więcej niż łączna suma ubezpieczenia.

4.

Franszyza redukcyjna w module katastrofa budowlana wynosi 200 zł.

§ 14.

Zakres ubezpieczenia w module stłuczenie szyb

1.

Przedmiotem ubezpieczenia są nieuszkodzone w chwili przyjęcia do ubezpieczenia szyby i inne przedmioty szklane.

2.

Allianz odpowiada za szkody polegające na stłuczeniu szyb i innych przedmiotów szklanych objętych ubezpieczeniem. Przez stłuczenie rozumie się pęknięcie lub rozbicie nieuszkodzonych w chwili przyjęcia do ubezpieczenia szyb i innych przedmiotów szklanych zamontowanych lub zainstalowanych na stałe zgodnie z ich przeznaczeniem. W ramach zdarzenia, jakim jest stłuczenie szyb, Allianz odpowiada również za powstałe w bezpośrednim związku ze zdarzeniem ubezpieczeniowym koszty:

- 1) oszklenia zastępczego oraz usług ekspresowych,
- 2) obróbki powierzchniowej ubezpieczonego szkła (np. malowanie, napisy, folia, wytrawianie, itp.),
- 3) ustawienia rusztowań lub użycia dźwigu,
- 4) naprawy uszkodzonych w związku z wybiciem szyby elementów mocujących szyby w ramie i/lub uszkodzonego w związku z wybiciem szyby muru.

3.

Ubezpieczenie w module stłuczenie szyb nie obejmuje szkód powstałych wskutek:

- 1) poplamienia, zmiany barwy lub odprysnięcia kawałka powierzchni ubezpieczonych przedmiotów,
- 2) obróbki, wymiany, prac konserwatorskich, remontowych, naprawczych w miejscu ubezpieczenia albo/i po ich usunięciu z miejsca stałego zainstalowania,
- 3) niewłaściwej technologii wykonawstwa lub montażu.

4.

Franszyza redukcyjna w module stłuczenie szyb wynosi 100 zł.

§ 15.

Zakres ubezpieczenia w module utrata czyszu

1.

Na wniosek Ubezpieczającego ochroną ubezpieczeniową może zostać objęta utrata czyszu, zdefiniowana na potrzeby niniejszych o.w.u. następująco:

- 1) utrata czynszu z tytułu wynajmu budynku/lokalu albo jego części – występuje, gdy na skutek zdarzenia ubezpieczeniowego zdefiniowanego w module pożar, najemca jest uprawniony według prawa lub umowy najmu do częściowego lub całkowitego zaniechania zapłaty czynszu;
- 2) najem zastępczego budynku/lokalu w następstwie przerwy w użytkowaniu ubezpieczonego budynku/lokalu albo części budynku/lokalu przez Ubezpieczonego, w przypadku gdy na skutek zdarzenia ubezpieczeniowego zdefiniowanego w module pożar budynek lub część budynku/lokalu znalazły się w stanie wykluczającym prowadzenie w nich dotychczasowej działalności gospodarczej (zamieszkiwanie w przypadku budynków/lokalu na wynajem) i nie jest możliwe kontynuowanie działalności w nie uszkodzonej części budynku/lokalu; fakt niemożności użytkowania musi zostać potwierdzony przez eksperta powołanego przez Allianz.

2.

Odszkodowanie obejmuje utratę czynszu, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 oraz zwrot kosztów z tytułu najmu zastępczego budynku/lokalu, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, jednak najwyżej do dnia, w którym budynek lub lokal znowu nadają się do użytku. Nie jest brany pod uwagę brak kapitału niezbędnego do odtworzenia zniszczonego budynku/lokalu ani też ewentualna decyzja Ubezpieczonego o zmianie rodzaju działalności lub miejsca prowadzonej działalności. Przywrócenie budynku lub lokalu do użytku musi nastąpić w technologicznym czasie odbudowy.

3.

Maksymalny okres odszkodowawczy wynosi 12 miesięcy od dnia zajścia zdarzenia ubezpieczeniowego zdefiniowanego w module pożar, które spowodowało utratę czynszu.

4.

W ubezpieczeniu modułu utrata czynszu w przypadku niedoubezpieczenia jest stosowana zasada proporcji, zdefiniowana w § 26 ust. 9 i 10 niniejszych o.w.u.

5.

Franszyza redukcyjna w module utrata czynszu wynosi 200 zł.

6.

W przypadku zbiegu ubezpieczenia utraty czynszu oraz ubezpieczenia od utraty zysku Allianz odpowiada z jednego z ww. ubezpieczeń – wskazanego przez Ubezpieczonego.

§ 16.

Ubezpieczone koszty

1.

W ramach zadeklarowanych przez Ubezpieczającego na wniosku ubezpieczeniowym modułów ubezpieczenia, sumy ubezpieczenia budynków/lokalu oraz podanych poniżej limitów odpowiedzialności – bez opłacania dodatkowej składki – Allianz pokrywa następujące udokumentowane i ekonomicznie uzasadnione koszty, poniesione w związku z wystąpieniem zdarzenia ubezpieczeniowego:

- 1) koszty akcji ratowniczej, tj. działań podjętych przez Ubezpieczającego w celu zapobieżenia zagrażającej bezpośrednio szkodzie lub w celu złagodzenia jej rozmiarów, łącznie z działaniami nieskutecznymi, o ile działania te były adekwatne do występujących okoliczności; Allianz pokrywa koszty akcji ratowniczej wraz z odszkodowaniem za uszkodzone budynki/lokale, łącznie do wysokości uzgodnionej sumy ubezpieczenia; w ramach akcji ratowniczej ochroną objęte są również szkody w budynku/lokalu stanowiącym przedmiot ubezpieczenia, które powstały w następstwie akcji ratowniczej;
- 2) 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 wyżej niż do kwoty 50 000 zł;
- 3) 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 wyżej niż do kwoty 50 000 zł;

- 4) koszty usunięcia przyczyn awarii – koszty poszukiwania i usunięcia przyczyny powstania awarii w instalacjach wodno-kanalizacyjnych znajdujących się w obrębie ubezpieczonego budynku/lokalu do łącznego limitu 5% sumy ubezpieczenia, jednak nie więcej niż do kwoty 50 000 zł; ochrona Allianz zdefiniowana jako usunięcie przyczyn awarii nie obejmuje:
 - a) napraw pieców, bojlerów, podgrzewaczy i innych urządzeń połączonych z systemem rur instalacji wodno-kanalizacyjnej,
 - b) kosztów poszukiwania i usunięcia przyczyny powstania awarii w instalacjach innych niż instalacja wodno-kanalizacyjna (w tym gaśniczych, gazowych, ogrzewania, elektrycznych).

2.

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

3.

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

§ 17.

Miejsce ubezpieczenia

1.

Miejscem ubezpieczenia są budynki/lokale wskazane we wniosku o zawarcie ubezpieczenia zgodnie z adresem wymienionym w umowie ubezpieczenia.

2.

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

§ 18.

Wyłączenia odpowiedzialności Allianz

1.

Niezależnie od wyłączeń przedmiotowych zawartych w § 3 ust. 7 o.w.u. oraz wyłączeń zawartych w przepisach regulujących odpowiednie moduły ubezpieczenia, Allianz nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe wskutek:

- 1) umyślnego działania lub rażącego niedbalstwa Ubezpieczającego, Ubezpieczonego, jego pracowników lub osób, którym powierzono stałą ochronę budynku/lokalu a także osób bliskich dla Ubezpieczonego lub pozostających we wspólnym gospodarstwie domowym z Ubezpieczonym oraz ich działania pod wpływem alkoholu, narkotyków lub środków psychotropowych oraz innych środków powodujących zaburzenia świadomości, które miały wpływ na powstanie szkody,
- 2) działań wojennych, konfliktów zbrojnych, środków represyjnych stosowanych przez organy państwa,
- 3) działania energii jądrowej, promieniowania jonizującego,
- 4) zwarcia elektrycznego, któremu towarzyszyło iskrzenie i/lub działanie ciepła bez udziału płomieni,
- 5) działania prądu elektrycznego o parametrach niewłaściwych dla danej maszyny, aparatu lub urządzenia, chyba że działanie to zostało wywołane wylądowaniami atmosferycznymi lub spowodowało równocześnie pożar,
- 6) przypalenia, osmalenia lub wypalenia niezwiązanego z pożarem, piorunem lub eksplozją,
- 7) przedostania się brudu, deszczu, gradu, śniegu i lodu przez niewłaściwie zamknięte oraz niedomknięte okna, drzwi zewnętrzne i inne otwory, chyba że otwory te powstały w wyniku działania silnego wiatru lub gradu,
- 8) spiętrzenia wody spowodowanego niedostateczną przepustowością kanalizacji zbudowanej niezgodnie z normami budowlanymi lub zaniedbaniem Ubezpieczonego,
- 9) rozlania wody podczas jej używania w celach eksploatacyjnych,
- 10) działania wilgoci, pleśni, insektów, bakterii lub grzyba,
- 11) przenikania wody gruntowej,
- 12) powolnego działania czynników termicznych, chemicznych i biologicznych,
- 13) działania sił wewnętrznych w ubezpieczonych budynkach/lokalach i normalnego zużycia,

- 14) zalania wodą morską w następstwie silnego wiatru,
- 15) opadów atmosferycznych – z wyjątkiem sytuacji, gdy za zalanie ponoszą odpowiedzialność osoby trzecie lub gdy opady atmosferyczne zostały uznane za deszcz ulewny lub śnieg i lód lub spowodowały powódź,
- 16) przesiąkania opadów przez dach lub zawalenia się dachu na skutek błędów w konstrukcji lub wymaganej konserwacji dachu, niezachowania jego ciągłości w tym przesiąkania lub przelania przez otwory okienne, wentylacyjne i odprowadzające,
- 17) szkód górniczych w rozumieniu prawa geologicznego i górniczego (w tym tąpnięcia),
- 18) osuszania oraz zapadania lub obsunięcia ziemi w związku z osuszaniem,
- 19) zanieczyszczenia lub skażenia środowiska,
- 20) prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowo-budowlanych (nie dotyczy budynku/lokalu w budowie),
- 21) szkód spowodowanych przez pożar i/lub osmolenie, które powstały na skutek zapalenia się spalin/sadzy z kominie,
- 22) szkód spowodowanych oddziaływaniem ciepła lub spalin odprowadzanych z kominka albo pieca na elementy budynku,
- 23) pęknięcia lub zamarznięcia wszelkich instalacji znajdujących się na zewnątrz budynku/lokalu,
- 24) zwiększonych kosztów wynikających z braku materiałów potrzebnych do przywrócenia do stanu istniejącego przed szkodą,
- 25) wykonania budynku/lokalu niezgodnie z projektem lub na podstawie projektu, który nie został zatwierdzony przez właściwe organy, o ile istniał obowiązek takiego zatwierdzenia,
- 26) strat niematerialnych, strat wody itp.,
- 27) obniżenia wartości artystycznej, historycznej lub zabytkowej budynku/lokalu.

2.

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

3.

Niezależnie od wyłączeń zawartych w ust. 1, Allianz nie ponosi odpowiedzialności lub ponosi ją w ograniczonym zakresie w sytuacjach wskazanych w niniejszych o.w.u., w szczególności w przypadku naruszenia przez Ubezpieczającego/Ubezpieczonego obowiązków określonych w § 20 dotyczących stosowania zabezpieczeń, w § 23 związanych z zawarciem i wykonywaniem umowy ubezpieczenia w § 24 związanych z wystąpieniem szkody.

4.

Ochroną ubezpieczeniową nie są objęte szkody:

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

5.

Allianz nie ponosi odpowiedzialności za straty związane z przerwą w działalności gospodarczej Ubezpieczonego (utrata zysku) oraz wszelkie straty pośrednie (utracone korzyści). Niniejsze wyłączenie odpowiedzialności nie dotyczy modułu utrata czynszu.

§ 19.

Początek i koniec ochrony ubezpieczeniowej

1.

Odpowiedzialność Allianz rozpoczyna się od dnia podanego na polisie, nie wcześniej jednak niż dnia następującego po zawarciu pisemnej umowy i nie wcześniej niż dnia następnego po zapłaceniu składki lub pierwszej raty składki.

2.

Umowę ubezpieczenia zawiera się na podstawie wniosku o zawarcie umowy ubezpieczenia skierowanego do Allianz, na formularzu lub w innej formie pisemnej, na warunkach określonych w ust. 3. Wniosek o zawarcie umowy stanowi integralną część umowy ubezpieczenia.

3.

Wniosek o zawarcie umowy ubezpieczenia powinien zawierać wszelkie istotne informacje dotyczące umowy, a w szczególności:

- 1) nazwę (zgodną z właściwym wpisem do rejestru) i adres Ubezpieczającego oraz adres Ubezpieczonego, gdy Ubezpieczający zawiera umowę na rachunek Ubezpieczonego,
- 2) adres Ubezpieczającego do korespondencji,
- 3) rodzaj prowadzonej działalności, nr NIP lub PESEL, gdy przedsiębiorca nie posiada NIP,
- 4) przedmiot ubezpieczenia, który ma być objęty ubezpieczeniem,
- 5) moduły – ryzyka objęte ubezpieczeniem,
- 6) miejsce/miejsca ubezpieczenia,
- 7) okres ubezpieczenia,
- 8) sumy ubezpieczenia i sposobu jej ustalenia,
- 9) opis istotnych elementów systemu zabezpieczeń (w tym przeciwpożarowych i przeciwkradzieżowych) oraz inne informacje mające wpływ na ryzyko zaistnienia szkody,
- 10) informacje o dotychczasowym przebiegu ubezpieczenia i szkodowości dotyczącej ubezpieczonych budynków/lokalu w ostatnich 2 latach; w szczególnych przypadkach Allianz może zwrócić się do Ubezpieczającego o udzielenie dodatkowych informacji niezbędnych do oceny ryzyka i zawarcia umowy ubezpieczenia.

4.

Umowa ubezpieczenia jest zawierana na okres roczny, dwuletni lub trzyletni, chyba że strony postanowią inaczej.

5.

Odpowiedzialność Allianz kończy się:

- 1) o północy w dniu określonym w polisie jako koniec ochrony ubezpieczeniowej,
- 2) z dniem rozwiązania umowy przed upływem umówionego terminu zakończenia ochrony ubezpieczeniowej, na mocy porozumienia stron lub wypowiedzenia,
- 3) z dniem wygaśnięcia ochrony ubezpieczeniowej, w sytuacjach opisanych w ust. 7 oraz w innych postanowieniach niniejszych o.w.u.,
- 4) z dniem odstąpienia od umowy na podstawie ust. 6,
- 5) z dniem ustania odpowiedzialności Allianz na podstawie § 22 ust. 5 zdanie pierwsze.

6.

Jeżeli umowa została zawarta na okres dłuższy niż 6 miesięcy, Ubezpieczający będący osobą fizyczną ma prawo odstąpienia od umowy ubezpieczenia w terminie 30 dni od jej zawarcia, a w przypadku gdy Ubezpieczający jest przedsiębiorcą może odstąpić od umowy ubezpieczenia w terminie 7 dni od jej zawarcia.

7.

Ochrona ubezpieczeniowa wygasa w następujących przypadkach:

- 1) zajęcia budynków/lokalu w toku postępowania egzekucyjnego,
- 2) po wyczerpaniu się wszystkich sum ubezpieczenia ustalonych dla danego modułu,
- 3) z dniem zbycia przedmiotu ubezpieczenia, o ile Allianz i strony umowy, na podstawie której następuje zbycie przedmiotu ubezpieczenia, nie postanowią inaczej.

W pozostałych przypadkach zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Skutkiem wygaśnięcia ochrony ubezpieczeniowej jest rozwiązanie umowy ubezpieczenia.

8.

Każde wcześniejsze (tzn. przed upływem umówionego okresu ochrony ubezpieczeniowej wskazanego na polisie) wypowiedzenie, rozwiązanie lub odstąpienie od umowy zarówno przez Ubezpieczającego, jak i przez Allianz, następuje w formie pisemnej z poświadczeniem odbioru przez drugą stronę lub w formie listu poleconego. Forma pisemna oraz sposób doręczenia, zostały zastrzeżone pod rygorem nieważności.

9.

Skrócenie umówionego okresu ochrony ubezpieczeniowej, niezależnie od przyczyny skrócenia, nie zwalnia Ubezpieczającego z obowiązku opłacenia składki za okres, w którym Allianz udzielał ochrony ubezpieczeniowej.

10.

W trakcie trwania umowy ubezpieczenia, Allianz może wprowadzić zmianę o.w.u. W takim przypadku, Allianz jest zobowiązane przedstawić Ubezpieczającemu wprowadzane zmiany o.w.u. w formie pisemnej ze wskazaniem różnic pomiędzy dotychczasowymi o.w.u., a nowymi przed ich wprowadzeniem do umowy. W przypadku braku akceptacji zmian, Ubezpieczający ma prawo do wypowiedzenia umowy ubezpieczenia i zwrotu części składki za niewykorzystany okres ochrony ubezpieczeniowej.

§ 20.

Minimalne wymagane zabezpieczenia

1.

Wszelkie otwory w ścianach, sufitach, podłogach i dachach są zamknięte i nie jest możliwy dostęp do budynku/lokalu osób innych niż zdefiniowanych jako Ubezpieczony bez dokonania włamania (wymóg ww. nie dotyczy budynków w budowie).

2.

Wszystkie drzwi zewnętrzne prowadzące do budynku/lokalu znajdują się 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. W przypadku budynków w budowie wymóg ten musi być spełniony od momentu zamontowania drzwi zewnętrznych. Sztaby, skoble i zawiasy zewnętrzne są wmurowane w ściany lub przytwierdzone zaklinowanymi śrubami lub zamocowanymi w inny sposób od wewnątrz ubezpieczonego budynku/lokalu, a ich wyłamanie lub wyważenie nie jest możliwe bez użycia siły lub narzędzi.

3.

Wszystkie zewnętrzne otwory oszklone do budynku/lokalu są w należytym stanie technicznym, właściwie osadzone i zamknięte. W przypadku budynków w budowie wymóg ten musi być spełniony od momentu zamontowania okien.

4.

Wszystkie klucze do zamków i kłódek/karty kodu dostępu/piloty do zamknięć i alarmów budynków/lokali i ich wewnętrznych pomieszczeń, klatek schodowych i korytarzy są w wyłącznym posiadaniu Ubezpieczonego lub osób uprawnionych do ich przechowywania i przechowywane w sposób chroniący je przed kradzieżą i dostępem do nich osób nieuprawnionych. W razie zagubienia lub zaginięcia kluczy (także zapasowych) Ubezpieczony zobowiązany jest do bezzwłocznej wymiany zamków.

5.

Allianz odpowiada za szkody w stałych elementach wykończeniowych spowodowane kradzieżą z włamaniem jedynie pod warunkiem, że ubezpieczone stałe elementy wykończeniowe znajdują się wewnątrz zamkniętego, użytkowanego budynku/lokalu zadeklarowanego jako miejsce ubezpieczenia, spełniającego równocześnie, co najmniej następujące warunki:

- 1) 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 cm²,
 - b) zaopatrzone w zamki, które są osadzone tak, aby nie było możliwości ich wypchnięcia bez wyłamania; drzwi oszklone nie mogą być zaopatrzone w zamki lub zasuwę, które można otworzyć bez klucza przez otwór wybity w szybie,
 - c) w przypadku drzwi dwuskrzydłowych, jedno skrzydło musi być dodatkowo unieruchomione przy pomocy zasuwę z dołu i z góry od wewnętrznej strony,
 - d) wszystkie drzwi zewnętrzne prowadzące do budynku lub lokalu są zamknięte co najmniej na dwa różne zamki wielozastawkowe lub dwie różne kłódki wielozastawkowe zawieszane na oddzielnych skoblach,
 - e) zamiast drzwi z dwoma różnymi zamkami wielozastawkowymi mogą być zastosowane drzwi antywłamaniowe posiadające atest Instytutu Mechaniki Precyzyjnej lub innej jednostki uprawnionej do certyfikacji np. Polskiego Centrum Badań i Certyfikacji z jednym atestowanym zamkiem rozporowym,
 - f) w przypadku budynków biurowych dozorowanych przez pracowników agencji ochrony mienia jako wystarczające zabezpieczenie drzwi prowadzących do lokalu uważa się zabezpieczenie elektronicznym zamkiem sztywnym lub zamkiem otwieranym kartą magnetyczną;
- 2) wszystkie zewnętrzne otwory oszklone z wstawionymi szybami o powierzchni ponad 400 cm² w budynkach/lokalach na parterze oraz na kondygnacjach, do których jest dostęp z położonych pod nimi lub obok nich tarasów, przybudówek, balkonów, drabinek, drzew, wiatrolapów, daszków, piorunochronów itp., zabezpieczone są:
 - a) szybami wzmocnionymi klasy P3A lub wyższej, posiadającymi atest Instytutu Mechaniki Precyzyjnej i/lub Centralnego Laboratorium Kryminalistyki, i/lub Instytutu Szkła i Ceramiki,

lub

- b) roletami, kratami, kratami żaluzjowymi, które są skonstruowane i zainstalowane w taki sposób, że przedostanie się do wnętrza nie jest możliwe bez uprzedniego ich uszkodzenia przy pomocy narzędzi, i spełniają następujące parametry:
 - ba) stała krata – krata wykonana z prętów stalowych o minimalnym przekroju 100 mm², powierzchnia poszczególnych krat (oczek) powinna wynosić maksymalnie 400 cm², elementy krat muszą być ze sobą trwale połączone (przyspawane); krata musi być osadzona na stałe w murze co najmniej w czterech punktach, których odległość nie może być większa niż 500 mm, zakończenia prętów powinny być rozparte i zakotwiczone w murze na głębokości co najmniej 80 mm,
 - bb) ruchoma krata – krata o parametrach określonych powyżej, zamykana na co najmniej jedną kłódkę atestowaną,
 - bc) roleta okienna lub krata żaluzjowa – roleta/krata wykonana z materiału stabilnego, odpornego na włamanie (np. stali), posiadająca atest Instytutu Mechaniki Precyzyjnej albo innej jednostki uprawnionej do certyfikacji, lub spełniająca następujące kryteria zwiększonej odporności na włamanie: płaszcza jest sztywnej, masywnej konstrukcji odpornej na zginanie i skręcanie (np. stali), z dwuciennymi profilami aluminiowych, profili zimnogiętych (usztywnionych pianką) lub wytłaczanych (z żebrami usztywniającymi), konstrukcja prowadnic bocznych, listwa górna i dolna są wykonane z materiałów odpornych, uniemożliwiających przesunięcie płaszcza na boki lub wyważenie płaszcza z prowadnic (np. ze stali, wytłaczanego aluminium itp.);
- 3) jeżeli objęty ubezpieczeniem budynek/lokal połączony jest z budynkiem/lokałem należącym do innej osoby drzwiami, oknami, to otwory te muszą być zabezpieczone co najmniej w sposób określony dla otworów zewnętrznych określony w ust. 5 pkt 1) i 2).

6.

W przypadku braku drugiego zamka wielozastawkowego/kłódki wielozastawkowej wymienionych w ust. 5 pkt 1) lit. d) i/lub zabezpieczeń okien wymienionych w ust. 5 pkt 2 zabezpieczenie uważa się za wystarczające, gdy spełnione jest przynajmniej jedno z poniższych kryteriów:

- 1) ustanowiono całodobowy dozór bezpośredni w ubezpieczonym budynku/lokalu lub dozór bezpośredni w godzinach po zakończeniu działalności,
- 2) zainstalowano w ubezpieczonym budynku/lokalu i włączono sprawnie działający system alarmowy zapewniający powiadomienie licencjonowanej agencji ochrony i przybycie załogi interwencyjnej na miejsce ubezpieczenia w czasie do 15 minut; system alarmowy musi być wyposażony w:
 - a) centralę alarmową z niezależnym zasilaniem elektrycznym, działającą samodzielnie przez co najmniej 24 godziny,
 - b) sygnalizację dźwiękową i świetlną alarmu,
 - c) czujniki kontroli liniowej wszystkich otworów budynku/lokalu albo czujniki kontroli przestrzennej;elementy systemów alarmowych, sposób ich połączenia w system oraz zainstalowania, wraz z metodą transmisji sygnału alarmowego, zastosowane do ochrony ubezpieczonych budynków/lokali muszą posiadać świadectwa badań jakościowych lub kwalifikacyjne, certyfikaty lub inne dokumenty, potwierdzające ich zgodność z aktualnie obowiązującymi normami, wydanymi przez upoważnione jednostki; wszystkie systemy alarmowe muszą być utrzymane w sprawności technicznej i mieć zapewnioną stałą konserwację i okresowe przeglądy wykonywane przez wyspecjalizowane firmy; system alarmowy musi chronić wszystkie pomieszczenia, korytarze, klatki schodowe znajdujące się wewnątrz ubezpieczonego budynku lub lokalu oraz musi być zawsze włączony poza godzinami pracy lub w czasie nieobecności pracowników.

7.

W przypadku zabezpieczenia miejsca ubezpieczenia przeciwkradzieżowym systemem alarmowym, Ubezpieczony zobowiązany jest do:

- 1) włączania systemu alarmowego zawsze, gdy budynek/lokal jest nieczynny lub opuszczony,
- 2) kontroli systemu alarmowego nie rzadziej niż raz na 12 miesięcy przez wyspecjalizowaną firmę, która potwierdza jego sprawność pisemnym zaświadczeniem,
- 3) wystąpienia do firmy montującej i konserwującej ten system o natychmiastowe przystąpienie do naprawy, bezzwłocznie po zaistnieniu przerwy w funkcjonowaniu systemu alarmowego,

- 4) zapewnienia bezpośredniego dozoru przez strażnika na czas wyłączenia systemu alarmowego z funkcjonowania,
- 5) okazywania na prośbę Allianz wszelkich umów dotyczących: zamontowania systemu alarmowego, konserwacji systemu alarmowego i jego ewentualnych modyfikacji,
- 6) nie pozostawiania bez nadzoru kluczy i kodów uruchamiających i wyłączających system alarmowy.

8.

W przypadku zadeklarowania zabezpieczenia miejsca ubezpieczenia przez dozór muszą być spełnione następujące warunki:

- 1) ubezpieczone budynki/lokale poza godzinami otwarcia są chronione przez strażnika, spełniającego wszystkie poniższe warunki:
 - a) w wieku powyżej 21 i poniżej 60 lat,
 - b) niekaranego,
 - c) pod względem stanu zdrowia zdolnego do osobistej kontroli pilnowanych budynków/lokali, terenu oraz reakcji i postrzegania (sprawność fizyczna i psychiczna);
- 2) stanowisko strażnika jest usytuowane wewnątrz chronionego budynku/lokalu lub na terenie posesji z chronionym budynkiem/lokałem zapewniającym sprawowanie efektywnej kontroli,
- 3) stanowisko strażnika jest połączone bezpośrednio z publiczną siecią telefoniczną lub bezpośrednią linią telekomunikacyjną z ośrodkiem zapewniającym skuteczną pomoc (licencjonowana agencja ochrony mienia, policja),
- 4) strażnik ma dostęp do wszystkich budynków/lokali,
- 5) strażnik prowadzi szczegółową ewidencję wszystkich wejść i wyjść osób do budynku/lokalu lub na teren posesji z chronionym budynkiem/lokałem poza godzinami jej otwarcia, wraz z rejestrowaniem godziny i celu.

§ 21.

Suma ubezpieczenia

1.

Sumy ubezpieczenia dla poszczególnych przedmiotów ubezpieczenia są ustalane przez Ubezpieczającego, na jego odpowiedzialność i powinny odpowiadać:

- 1) wartości odtworzeniowej lub wartości rzeczywistej dla budynków, lokali i elementów działki z zastrzeżeniem zasad określonych w ust. 7, 8 i 9,
- 2) wartości kosztorysowej dla obiektów w budowie.

2.

Suma ubezpieczenia zadeklarowana przez Ubezpieczającego oraz ustalone limity odpowiedzialności stanowią górną granicę odpowiedzialności Allianz. W razie wystąpienia zdarzenia ubezpieczeniowego suma ubezpieczenia i limit odpowiedzialności zostaną pomniejszone o wysokość wypłaconego odszkodowania.

3.

Wartość odtworzeniową (nową) stanowi kwota, jaką trzeba byłoby wydać, aby w miejscu ubezpieczenia wybudować/odtworzyć przedmiot ubezpieczenia tego samego rodzaju, konstrukcji, powierzchni i standardu, wraz z włączeniem kosztów opracowania dokumentacji projektowej, obsługi geodezyjnej, nadzoru, jak również innych kosztów związanych z realizacją budowy lub zakupić budynek/lokal z zachowaniem tych samych zasad.

4.

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

- 1) na podstawie podanych przez Ubezpieczającego we wniosku danych dotyczących wymiarów (kubatury lub 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.

5.

Wartość rzeczywista jest to kwota odpowiadająca wartości odtworzeniowej (nowej), pomniejszonej o stopień zużycia technicznego budynku/lokalu.

6.

Wartość rzeczywista jest ustalana jedną z następujących metod:

- 1) na podstawie podanych przez Ubezpieczającego we wniosku danych dotyczących wymiarów (powierzchni użytkowej), daty budowy, 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 wartości nieruchomości.

7.

W wartości odtworzeniowej (nowej) są ubezpieczone budynki/lokale, których stopień zużycia technicznego w dacie zawarcia umowy ubezpieczenia jest mniejszy lub równy 40%.

8.

W wartości rzeczywistej są ubezpieczone budynki/lokale, których stopień zużycia w dacie zawarcia umowy ubezpieczenia przekracza 40%.

9.

Wartość kosztorysowa przedmiotu ubezpieczenia w budowie jest to kwota stanowiąca wartość kosztorysową materiałów budowlanych oraz robót wykonanych i zaplanowanych aż do momentu zakończenia okresu ubezpieczenia.

10.

Suma ubezpieczenia dla zdarzenia ubezpieczeniowego kradzież z włamaniem jest ustalana w systemie na pierwsze ryzyko; przy ustalaniu sumy ubezpieczenia należy uwzględnić również wartość kosztów demontażu elementów uszkodzonych i ponowny montaż po naprawie.

11.

Suma ubezpieczenia utraty czynszu powinna odpowiadać:

- 1) dla wynajętego budynku/lokalu – wartości rocznego czynszu,
- 2) dla budynku/lokalu samodzielnie użytkowanych lub bezpłatnie pozostawionych do użytku osobom trzecim – średniej wartości rocznego czynszu z tytułu najmu lokalu o takim samym standardzie i podobnej lokalizacji w tej samej miejscowości.

12.

Suma ubezpieczenia w module stłuczenie szyb jest ustalana w systemie na pierwsze ryzyko; przy ustalaniu sumy ubezpieczenia należy uwzględnić również wartość kosztów montażu, transportu, odtworzenia znaków reklamowych i informacyjnych.

13.

Na wniosek Ubezpieczającego suma ubezpieczenia może zostać zmniejszona 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 Allianz jej pisemnego zgłoszenia nie wcześniej jednak, niż w następnym dniu po opłaceniu dodatkowej składki ubezpieczeniowej.

14.

Ustalenie sum ubezpieczenia powyżej wartości ubezpieczonego budynku/lokalu nie ma wpływu na wysokość odszkodowania. Allianz odpowiada tylko do wysokości faktycznie poniesionej szkody w ramach uzgodnionych sum ubezpieczenia oraz ustalonych limitów odpowiedzialności.

15.

Allianz 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. Zindeksowana suma ubezpieczenia zaokrąglana jest do 1000 zł i podawana jest do wiadomości Ubezpieczającego wraz z obliczeniem nowej składki przy odnowieniu ubezpieczenia.

16.

Sumy ubezpieczenia odpowiadające wartości rzeczywistej nie podlegają indeksacji.

17.

Jeżeli Ubezpieczający uzna, że nowa zindeksowana suma ubezpieczenia jest niezgodna z faktyczną wartością odtworzeniową (nową) budynku/lokalu ma prawo do jej indywidualnego określenia.

§ 22.

Składka ubezpieczeniowa

1.

Składkę ubezpieczeniową ustala się za czas trwania odpowiedzialności Allianz na podstawie taryfy składek obowiązującej w dniu zawarcia umowy ubezpieczenia lub dokonania wznowienia umowy bądź zmiany warunków umowy.

2.

Składka ubezpieczeniowa może być płatna przelewem bankowym, przelewem za pośrednictwem poczty lub gotówką do rąk agenta.

3.

W przypadku umów rocznych składkę opłaca się jednorazowo za rok z góry lub w dwóch albo czterech ratach. W przypadku umów dwuletnich składkę opłaca się jednorazowo za cały okres ubezpieczenia lub w dwóch równych ratach rocznych. W przypadku umów trzyletnich składkę opłaca się jednorazowo za cały okres ubezpieczenia lub w trzech równych ratach rocznych.

4.

W przypadku umów z okresem ubezpieczenia krótszym niż jeden rok składka jest określana indywidualnie przez Allianz.

5.

Jeżeli Allianz ponosi odpowiedzialność jeszcze przed zapłaceniem składki lub jej pierwszej raty, a składka lub jej pierwsza rata nie zostanie opłacona w terminie płatności, Allianz może wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym i żądać zapłaty składki za okres, za który ponosił odpowiedzialność. W braku wypowiedzenia umowy, wygasa ona z końcem okresu, za który przypadała niezapłacona składka.

6.

Jeżeli w umowie ubezpieczenia uzgodniono płatność składki w ratach, a kolejna rata składki nie zostanie opłacona w terminie, Allianz może wezwać Ubezpieczającego do zapłaty zaległej raty składki z zagrożeniem, że brak płatności w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania przez Ubezpieczającego, spowoduje ustanie odpowiedzialności Allianz. W przypadku, gdy brak jest takiego wezwania ze strony Ubezpieczyciela, ochrona ubezpieczeniowa nie ustaje, a Allianz przysługuje składka za cały czas udzielanej ochrony ubezpieczeniowej.

7.

W przypadku wygaśnięcia ochrony ubezpieczeniowej przed upływem umówionego okresu na jaki została zawarta umowa, Ubezpieczającemu przysługuje zwrot składki za okres niewykorzystanej ochrony ubezpieczeniowej.

8.

Allianz zwraca składkę za niewykorzystany okres ubezpieczenia w wysokości różnicy pomiędzy składką opłaconą przez Ubezpieczającego, a składką należną za faktyczny okres udzielanej ochrony ubezpieczeniowej. Wysokość składki podlegającej zwrotowi ustala się proporcjonalnie do niewykorzystanego okresu ubezpieczenia.

9.

Po zaistnieniu szkody na skutek zdarzenia ubezpieczeniowego, Ubezpieczający po uzgodnieniu z Allianz może dokonać doubezpieczenia, tj. podnieść sumę ubezpieczenia lub limit odpowiedzialności, za opłatą dodatkowej składki.

10.

W przypadku ujawnienia okoliczności, która pociąga za sobą istotną zmianę prawdopodobieństwa zdarzenia ubezpieczeniowego, każda ze stron umowy może żądać odpowiedniej zmiany wysokości składki, począwszy od chwili, w której zaszła ta okoliczność, nie wcześniej jednak niż od początku bieżącego okresu ubezpieczenia. W razie zgłoszenia takiego żądania druga strona może w terminie 14 dni wypowiedzieć umowę ubezpieczenia ze skutkiem natychmiastowym.

§ 23.

Obowiązki Ubezpieczającego i Ubezpieczonego w związku z zawarciem i wykonywaniem umowy ubezpieczenia

1.

Ubezpieczający jest zobowiązany podać do wiadomości Allianz wszystkie znane sobie okoliczności, o które Allianz zapytywał przed zawarciem

umowy we wniosku lub dodatkowym formularzu. Jeżeli Ubezpieczający zawiera umowę ubezpieczenia przez przedstawiciela obowiązek ten ciąży również na przedstawicielu.

2.

Jeżeli Ubezpieczający zawiera umowę na rachunek Ubezpieczonego, Ubezpieczający jest zobowiązany poinformować Ubezpieczonego o treści zawartej umowy ubezpieczenia i przekazać mu tekst niniejszych o.w.u.

3.

W czasie trwania umowy Ubezpieczający i Ubezpieczony jest obowiązany niezwłocznie po otrzymaniu stosownych wiadomości zgłaszać w formie pisemnej i odpowiednio, w ten sam sposób, dokumentować zmiany okoliczności, o których mowa w ust. 1.

4.

Jeżeli Ubezpieczający na pytania zadane przed zawarciem umowy ubezpieczenia podał niezgodne z prawdą do wiadomości Allianz okoliczności, o których mowa w ust. 1 i/lub nie zgłosił niezwłocznie zmian tych okoliczności, zgodnie z obowiązkiem z ust. 3, Allianz nie ponosi odpowiedzialności za skutki tych okoliczności. W przypadku podania nieprawdziwych danych z winy umyślnej w razie wątpliwości domniemuje się, iż zdarzenie ubezpieczeniowe i jego następstwa są skutkiem okoliczności niepodanych zgodnie z prawdziwym stanem rzeczy.

5.

Ubezpieczający i Ubezpieczony jest obowiązany niezwłocznie po otrzymaniu wiadomości zgłaszać w formie pisemnej i odpowiednio dokumentować wszystkie okoliczności, które pociągają za sobą istotne zwiększenie prawdopodobieństwa zdarzenia ubezpieczeniowego, także wówczas, gdy wystąpiły one niezależnie od jego woli.

6.

Za okoliczności, które pociągają za sobą istotne zwiększenie prawdopodobieństwa 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 lub w budynku/lokalu z nim graniczącym robót remontowych, budowlanych, wznoszenie rusztowań, mocowanie dźwigów linowych itp.,
- 3) niewykorzystywanie w sposób ciągły lokali graniczących z miejscem ubezpieczenia (z góry, z dołu lub z boku),
- 4) zaprzestanie prowadzenia działalności gospodarczej w miejscu ubezpieczenia (zamknięcie i nieużytkowanie ubezpieczonego budynku/lokalu) przez Ubezpieczonego na stałe lub tymczasowo; przerwa urlopowa trwająca do 60 dni nie jest uważana za wstrzymanie działalności gospodarczej Ubezpieczonego,
- 5) utrata klucza lub karty kodu dostępu lub pilota do drzwi wejściowych, do ubezpieczonego budynku/lokalu, gdy Ubezpieczony nie zastąpi bezzwłocznie zamka innym zamkiem tego samego rodzaju i jakości lub zamkiem wyższej klasy,
- 6) niewykonanie pisemnych zaleceń prewencyjnych Allianz.

7.

Ubezpieczający i Ubezpieczony zobowiązany jest do:

- 1) zabezpieczenia miejsca ubezpieczenia zgodnie z deklaracją we wniosku o ubezpieczenie i wymogami określonymi w o.w.u.,
- 2) przestrzegania wszystkich powszechnie obowiązujących przepisów, w tym o ochronie przeciwpożarowej, BHP, eksploatacji i konserwacji budynków i budowli, budowie i eksploatacji urządzeń technicznych, sprawowaniu dozoru technicznego nad urządzeniami itp., jak również wykonywania wszystkich zobowiązań wymienionych w umowie,
- 3) bezzwłocznego informowania Allianz o wszelkich zmianach rodzaju lub sposobu prowadzonej działalności, przejściu własności ubezpieczonych budynków/lokali na inną osobę, całkowitej utracie ubezpieczonych budynków/lokali, będącej wynikiem zdarzenia nie objętego ochroną ubezpieczeniową oraz o zajęciu ubezpieczonych budynków/lokali w toku postępowania egzekucyjnego,
- 4) stosowania wszystkich zabezpieczeń (w tym przeciwpożarowych oraz przeciwkradzieżowych) wymaganych przy zawieraniu ubezpieczenia,
- 5) niepozostawiania kluczy w zamkach drzwiowych, do których jest możliwy dostęp poprzez otwór wybity w szybie,
- 6) niezwłocznego poinformowania Allianz o zawarciu z innym ubezpieczycielem umowy ubezpieczenia na te same zdarzenia ubezpiecze-

- niowe, podając przy tym nazwę tego ubezpieczyciela, dane identyfikujące umowę oraz sumę ubezpieczenia,
- 7) bieżącej konserwacji oraz utrzymywania ubezpieczonego budynku/lokalu 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/lokalu,
 - 8) zapewnienia w sezonie grzewczym należytego ogrzewania budynku/lokalu, jak również regularnego sprawdzania stanu instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej; a w przypadku gdyby utrzymanie parametrów, w tym temperatury, okazało się niemożliwe, zakręcenia zaworów i spuszczenia wody z rur,
 - 9) kontrolowania z częstotliwością zapobiegającą zamarzaniu wody/cieczy w instalacjach budynków/lokalu nieużytkowanych lub opróżnienia wszystkich instalacji rur dopływowych i odpływowych oraz urządzeń znajdujących się w budynkach/lokalach nieużytkowanych, zamknięcie wszelkich zaworów i utrzymywanie ww. instalacji w stanie opróżnionym,
 - 10) zapewnienia w miejscu ubezpieczenia pełnej przepustowości przewodów odpływowych (kanalizacyjnych) i oczyszczania z liści/śmieci systemu rynnowego i pionów spustowych,
 - 11) zainstalowania takich urządzeń zamykających, które zapobiegają wylewaniu się wody lub ścieków z układu kanalizacji do wewnątrz budynku/lokalu, jeżeli w miejscu ubezpieczenia w ciągu ostatnich dwóch lat doszło do cofnięcia się wody lub ścieków z kanalizacji,
 - 12) uzgodnienia z Allianz na piśmie warunków kontroli stanu budynku/lokalu, jeżeli Ubezpieczony lub osoby użytkujące budynek mają zamiar opuścić objęty ochroną budynek na okres dłuższy niż 60 dni,
 - 13) niezwłocznego informowania Allianz o wzroście wartości budynku/lokalu o 20% lub więcej,
 - 14) oczyszczania z odpadów i śmieci, wszystkich pomieszczeń produkcyjnych, magazynów, schodów, ciągów komunikacyjnych oraz terenu posesji, na której znajduje się budynek stanowiący miejsce ubezpieczenia, przynajmniej raz w ciągu dnia,
 - 15) respektowania obowiązujących przepisów i regulaminów dotyczących zakazu palenia tytoniu oraz używania otwartego ognia:
 - a) w miejscu ubezpieczenia obowiązuje zakaz palenia, za wyjątkiem miejsc dla tego celu wyznaczonych,
 - b) w miejscu ubezpieczenia obowiązuje zakaz wnoszenia otwartego ognia do wszystkich pomieszczeń budynku/lokalu, za wyjątkiem miejsc dla tego celu przeznaczonych,
 powyższe należy wyraźnie zasygnalizować, umieszczając wewnątrz i na zewnątrz obiektu specjalne oznaczenia.

8.

Ubezpieczający i Ubezpieczony jest zobowiązany dołożyć wszelkich starań zapobiegających wystąpieniu zdarzenia ubezpieczeniowego oraz do podjęcia stosownych środków zaradczych dla uniknięcia szkody, bądź złagodzenia już powstałej szkody, zgodnie z niniejszymi o.w.u. Obowiązkiem Ubezpieczonego jest ponadto przestrzeganie pisemnych zaleceń Allianz.

9.

Jeżeli niedopełnienie przez Ubezpieczającego lub Ubezpieczonego obowiązków określonych w niniejszym paragrafie miało wpływ na powstanie lub rozmiar szkody, Allianz uprawniona jest do odmowy wypłacenia odszkodowania lub jego zmniejszenia.

§ 24.

Obowiązki Ubezpieczającego i Ubezpieczonego w razie wystąpienia szkody

1.

W przypadku wystąpienia szkody Ubezpieczający i Ubezpieczony obowiązany jest:

- 1) użyć dostępnych środków w celu ratowania przedmiotu ubezpieczenia oraz zapobieżenia szkodzie lub zmniejszenia jej rozmiarów, w szczególności Ubezpieczony powinien:
 - a) wezwać jednostki ratownicze (straż pożarna, ratownictwo chemiczne),
 - b) zabezpieczyć wejście do budynku/lokalu przed dostępem osób postronnych; w sytuacji, w której budynek/lokal nie może zostać zabezpieczony przed dostępem osób trzecich oraz oddziaływaniem czynników atmosferycznych, należy ewakuować ubezpieczone części składowe budynków/lokalu do miejsca, gdzie nie są narażone na uszkodzenie,

- c) jeżeli pozwalają na to warunki, przystąpić do akcji ratowniczej np.: gaszenia pożaru przy użyciu sprzętu/środków dostępnych w miejscu ubezpieczenia;
- 2) powiadomić o szkodzie Allianz najpóźniej w terminie 3 dni roboczych od powstania szkody lub uzyskania o niej informacji;
- 3) podać w pisemnym zgłoszeniu szkody następujące informacje:
 - a) datę, godzinę, dokładne miejsce i okoliczności powstania szkody, w tym opis zdarzenia które wywołało szkodę,
 - b) wstępny opis uszkodzeń budynków/lokalu lub utraty ich części składowych,
 - c) nazwisko, imię i adres sprawcy szkody (o ile sprawca został ustalony) lub osoby podejrzanej o wyrządzenie szkody, nazwę jego zakładu ubezpieczeń (jeżeli posiada stosowne ubezpieczenie OC);
 - d) nazwiska świadków (o ile są wiadome) i adresy lub telefony kontaktowe świadków,
 - e) protokół lub urzędowe stwierdzenie powstania i źródła szkody – jeżeli interweniowała policja, straż pożarna lub przedstawiciele innych organów państwowych, samorządowych lub instytucji zaangażowanych w bezpieczeństwo publiczne,
- 4) powiadomić niezwłocznie policję o każdym przypadku kradzieży z włamaniem lub innym przestępstwie mogącym powodować odpowiedzialność Allianz; zawiadomienie powinno zawierać wykaz utraconych części składowych budynków/lokalu z podaniem ich liczby i wartości;
- 5) złożyć do Allianz szczegółowy wykaz utraconych, zniszczonych, uszkodzonych oraz ocalałych części składowych budynków/lokalu z podaniem ich liczby, wartości i roku nabycia, w terminie 14 dni od daty wystąpienia zdarzenia ubezpieczeniowego;
- 6) dostarczyć wszelkich informacji i dokumentacji pozwalających 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 lub uprawniające do roszczenia;
- 7) pozostawić bez zmian stan faktyczny spowodowany zdarzeniem ubezpieczeniowym lub innym zdarzeniem objętym ubezpieczeniem do czasu przybycia przedstawiciela Allianz w celu ustalenia okoliczności szkody, nie dłużej jednak niż 7 dni od dnia zawiadomienia Allianz o powstaniu szkody chyba, że konieczne jest zabezpieczenie części składowych budynków/lokalu przed powiększeniem się szkody lub wymaga tego interes publiczny;
- 8) umożliwić przedstawicielom Allianz lub osobom działającym na jego zlecenie dokonaniu czynności mających na celu ustalenie przyczyn i rozmiarów szkody (w tym umożliwić udział w inwentaryzacji po szkodzie);
- 9) przekazywać Allianz wszelkie zawiadomienia, listy, wezwania na piśmie, pozwyl i inne dokumenty dotyczące szkody w terminie 48 godzin od chwili ich otrzymania oraz upoważnić Allianz w niezbędnym zakresie do występowania przed organami wymiaru sprawiedliwości w postępowaniach toczących się w związku ze szkodą w celu zabezpieczenia praw regresowych;
- 10) podjąć bezzwłocznie wszelkie czynności mające na celu zapobieżenie zwiększeniu się szkody, w tym także unieważnić wszelkie hasła i kody dostępu do ubezpieczonego budynku/lokalu;
- 11) powiadomić właściciela budynku/lokalu, administrację budynku o każdym fakcie wystąpienia szkody w miejscu ubezpieczenia;
- 12) dostarczyć przed rozpoczęciem usuwania skutków szkody wstępny kosztorys planowanych prac;
- 13) dostarczyć zaświadczenie od właściciela budynku/lokalu, administracji budynku lub z instytucji odpowiedzialnej za zaopatrzenie budynku/lokalu w wodę, w przypadku wystąpienia szkody spowodowanej przez zalanie z urządzeń wodno-kanalizacyjnych, za które ponosi odpowiedzialność osoba trzecia, lub zalania na skutek nieumyślnego pozostawienia otwartych zaworów w warunkach przerwy w dostawie wody;
- 14) zabezpieczyć możliwość dochodzenia roszczeń odszkodowawczych wobec osób odpowiedzialnych za szkodę, w szczególności Ubezpieczony zobowiązany jest do składania wszelkich oświadczeń woli zabezpieczających roszczenie takich jak reklamacja i wezwania do zapłaty, gromadzenia i sporządzania wszelkiej dokumentacji dotyczącej zaistniałego zdarzenia, niedokonywania umarzania zobowiązań.

2.

W razie naruszenia z winy umyślnej lub rażącego niedbalstwa Ubezpieczającego lub Ubezpieczonego obowiązków wskazanych w ust. 1, Allianz może odpowiednio zmniejszyć świadczenie, jeżeli naruszenie przyczyniło się do zwiększenia szkody lub uniemożliwiło Allianz ustalenie okoliczności i skutków szkody.

3.

Jeżeli Ubezpieczający lub Ubezpieczony umyślnie lub wskutek rażącego niedbalstwa nie dopełnił obowiązków mających na celu ratowanie przedmiotu ubezpieczenia oraz zapobieżenie szkodzie lub zmniejszenie jej rozmiarów, a także niezabezpieczył możliwości dochodzenia roszczeń odszkodowawczych wobec osób trzecich odpowiedzialnych za szkodę, Allianz jest wolny od odpowiedzialności za szkody powstałe z tego powodu.

§ 25.

Wypłata odszkodowania

1.

Allianz wypłaca odszkodowanie za szkody wyrządzone zdarzeniami ubezpieczeniowymi, które zaistniały w okresie ochrony ubezpieczeniowej, maksymalnie do ustalonej sumy ubezpieczenia, z uwzględnieniem ust. 2 oraz limitów odpowiedzialności Allianz odniesionych do wskazanego przedmiotu, zakresu i miejsca ubezpieczenia określonych w o.w.u. lub uzgodnionych w umowie ubezpieczenia.

2.

Odszkodowanie nie może przekroczyć wysokości poniesionej przez Ubezpieczonego szkody, z uwzględnieniem zasad zawartych w § 26.

3.

Odszkodowanie jest wypłacane Ubezpieczonemu w złotych, na wskazany przez niego rachunek bankowy lub osobie upoważnionej przez Ubezpieczonego we wniosku o zawarcie umowy albo wskazanej w pisemnym oświadczeniu, złożonym w placówce Allianz w obecności osoby zatrudnionej przez Allianz, która powyższe oświadczenie potwierdzi własnoręcznym podpisem po okazaniu przez Ubezpieczonego dokumentu potwierdzającego jego tożsamość.

4.

Allianz jest zobowiązany wypłacić odszkodowanie w terminie 30 dni, licząc od daty otrzymania zawiadomienia o szkodzie. Gdyby wyjaśnienie w powyższym terminie okoliczności koniecznych do ustalenia odpowiedzialności Allianz 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 Allianz jest zobowiązany wypłacić w terminie 30 dni od daty zawiadomienia o szkodzie.

5.

Wskazania sumy ubezpieczenia oraz limitów odpowiedzialności nie są traktowane jako dowód istnienia budynków/lokali o określonej wartości w chwili wystąpienia szkody lub poniesienia przez Ubezpieczonego kosztów, za pokrycie których Allianz ponosi odpowiedzialność. Ubezpieczony jest obowiązany do udowodnienia zakresu i rozmiaru szkody wszelkimi możliwymi środkami, łącznie z przedstawieniem wszystkich dokumentów i rachunków, które ma obowiązek posiadać (np. dowodów zakupu, naprawy itp.).

§ 26.

Ustalenie wysokości odszkodowania

1.

Wysokość szkody jest ustalana odpowiednio według wartości odtworzeniowej lub rzeczywistej stosownie do postanowień niniejszych o.w.u.

2.

Jeżeli w wyniku zdarzenia ubezpieczeniowego doszło do uszkodzenia ubezpieczonych części składowych budynku/lokalu (szkoda częściowa), Allianz 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.

3.

Szkoda częściowa ma miejsce wówczas, gdy koszty odtworzenia uszkodzonych części składowych budynku/lokalu łącznie z wartością pozostałości po szkodzie nie przekraczają wartości ubezpieczonego budynku/lokalu z dnia wystąpienia szkody.

4.

Jeżeli w wyniku zdarzenia ubezpieczeniowego ubezpieczone budynki/lokale zostaną uszkodzone w takim stopniu, że nawet po ich naprawie nie mogą być one wykorzystywane tak jak budynki/lokale nieuszkodzone, lub jeżeli zostaną zniszczone w całości (szkoda całkowita), wówczas Allianz

wypłaca odszkodowanie stosownie do wartości tych budynków/lokali z dnia wystąpienia szkody, maksymalnie jednak do wysokości sumy ubezpieczenia ustalonej w umowie ubezpieczenia.

5.

Jeżeli w wyniku zdarzenia ubezpieczeniowego ubezpieczony budynek/lokal lub jego części składowe zostały uszkodzone lub zniszczone, wówczas Allianz wypłaci odszkodowanie w wysokości odpowiadającej wartości budynku/lokalu lub jego części składowych z dnia wystąpienia szkody: a) wartości odtworzeniowej (nowej), jeżeli stopień zużycia budynku/lokalu lub jego części składowych nie przekraczał 40% ich wartości nowej, b) wartości rzeczywistej, jeżeli stopień zużycia budynku/lokalu lub jego części składowych przekraczał 40% ich wartości nowej.

6.

Wysokość szkody w ubezpieczeniu stałych elementów wykończeniowych budynku/lokalu oraz szyb ustalana jest według wartości odtworzeniowej (nowej). W ubezpieczeniu szyb uwzględnia się również wartość kosztów montażu/demontażu, transportu, odtworzenia znaków reklamowych i informacyjnych. W przypadku szyb wielowarstwowych oraz izolowanych Allianz wypłaca odszkodowanie za uszkodzenia połączeń krawędziowych lub za nieszczelności tylko wówczas, gdy jednocześnie występuje szkoda objęta ubezpieczeniem, polegająca na pęknięciu lub rozbiciu szyby.

7.

W przypadku ustalania odszkodowania według wartości odtworzeniowej Ubezpieczony nabywa prawa do części odszkodowania przekraczającej wartość rzeczywistą ubezpieczonego budynku/lokalu lub jego części składowych 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.

Allianz wypłaca część odszkodowania przekraczającą wartość rzeczywistą w terminie 14 dni od dnia spełnienia powyższych warunków.

8.

Ubezpieczony jest zobowiązany potwierdzać rachunkami i innymi dokumentami wysokość poniesionych wydatków.

9.

Jeżeli zadeklarowana przez Ubezpieczonego suma ubezpieczenia budynku/lokalu jest w momencie szkody niższa o ponad 20% od wartości tego budynku/lokalu to występuje sytuacja niedoubezpieczenia. W przypadku stwierdzenia niedoubezpieczenia Allianz jest zobowiązany do wypłacenia odszkodowania w takiej proporcji, jaka istnieje pomiędzy zadeklarowaną sumą ubezpieczenia a wartością tego budynku/lokalu. Zasady proporcjonalnej wypłaty odszkodowania nie stosuje się w odniesieniu do szkód całkowitych, ubezpieczeń w systemie pierwszego ryzyka w modułach kradzież z włamaniem, celowe uszkodzenie, zamieszki i stłuczenie szyb, oraz ubezpieczenia kosztów akcji ratowniczej określonych w § 16 ust. 1 pkt 1).

10.

W przypadku, gdy w dniu wystąpienia zdarzenia ubezpieczeniowego stwierdzone zostaje niedoubezpieczenie, to dla zdarzeń ubezpieczeniowych, dla których określono limity odpowiedzialności i sumy ubezpieczenia, odszkodowanie również jest ustalone według takiej samej proporcji, w jakiej suma ubezpieczenia ubezpieczonych budynków/lokali pozostaje do ich wartości.

11.

Allianz przyznaje odszkodowanie na konieczne koszty naprawy lub odtworzenia ubezpieczonego budynku/lokalu na podstawie przedłożonych przez Ubezpieczonego:

- 1) kosztorysu opracowanego zgodnie z zasadami kalkulacji kosztów naprawy 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. 12.

12.

Allianz ma prawo do weryfikacji przedłożonych przez Ubezpieczonego kosztorysów, wykazów lub rachunków co do zasad, zakresu robót i wysokości kosztów na podstawie publikacji cenowych o zasięgu ogólnopolskim do szacowania kosztów robót budowlano-remontowych wg średnich cen stosowanych w robotach budowlanych na danym terenie. Jeżeli na podstawie dokonanej weryfikacji Allianz uzna, iż wysokość kosztów przedstawiona przez Ubezpieczonego jest zawyżona, odpowiedzialność Allianz jest ograniczona do wypłaty odszkodowania wynikającej z kosztorysu opracowanego przez Allianz.

13.

W przypadku nie przedstawienia przez Ubezpieczonego dokumentów określonych w ust. 11 odszkodowanie wypłacane jest na podstawie kosztorysu opracowanego przez Allianz na podstawie dokumentów określonych w ust. 12.

14.

Przy ustalaniu wysokości szkody nie uwzględnia się:

- 1) wartości naukowej, kolekcjonerskiej, zabytkowej, historycznej i artystycznej,
- 2) podatku od towarów i usług (VAT), który podlega odliczeniu.

15.

Pozostałości uszkodzonych lub zniszczonych części składowych budynku/lokalu, nadające się do wykorzystania lub odsprzedaży, pozostają własnością Ubezpieczonego, a ich wartość jest odliczana od wysokości odszkodowania.

16.

W razie wystąpienia zdarzenia ubezpieczeniowego suma ubezpieczenia oraz ustalone limity odpowiedzialności zostaną pomniejszone o wysokość wypłaconego odszkodowania. Wysokość sumy ubezpieczenia i limitu odpowiedzialności może zostać zwiększona za opłatą dodatkowej składki.

17.

Jeżeli Allianz przyznał odszkodowanie za szkodę materialną, a przy kolejnej szkodzie zostanie stwierdzone, że Ubezpieczony nie dokonał naprawy danej części składowej budynku/lokalu dotkniętego poprzednią szkodą, to odszkodowanie z tytułu kolejnej szkody w tej samej części składowej budynku/lokalu zmniejsza się o kwotę wypłaconą z tytułu poprzedniego zdarzenia.

18.

W razie wystąpienia zdarzenia ubezpieczeniowego, Ubezpieczony i Allianz mogą przyjąć procedurę polubownego ustalenia wysokości odszkodowania przez rzeczoznawców:

- 1) Ubezpieczony oraz Allianz ustanawiają rzeczoznawców w ciągu 14 dni od uzyskania wiadomości, iż procedura ustalania wysokości odszkodowania przez rzeczoznawców będzie miała zastosowanie w przedmiotowym przypadku i o decyzji tej informują bezzwłocznie drugą stronę; w stosunku do strony ustanawiającej rzeczoznawca nie może pozostawać w stosunku służbowym lub pracy, ani być osobą bliską; jakkolwiek 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 Ubezpieczonemu i Allianz; w przypadku różnic w opiniach ekspertów, Allianz przekazuje obie ekspertyzy trzeciemu rzeczoznawcy, który posiada głos decydujący; rzeczoznawca ten podejmuje decyzję, którą przekazuje Allianz oraz Ubezpieczonemu,
- 5) każda ze stron pokrywa koszty wynagrodzenia własnego rzeczoznawcy, natomiast koszty wynagrodzenia trzeciego rzeczoznawcy, strony ponoszą po połowie.

19.

Ustalenia rzeczoznawców powinny zawierać:

- 1) ustalenie przyczyny szkody i opis jej przebiegu,

- 2) wykaz mienia zniszczonego, uszkodzonego lub zaginionego z podaniem jego wartości ubezpieczeniowej bezpośrednio przed powstaniem szkody,
- 3) spis, wycenę i ocenę dalszej przydatności pozostałości po mieniu dotkniętym szkodą,
- 4) kalkulację kosztów dodatkowych, które podlegały ubezpieczeniu,
- 5) wyliczenie ostatecznej wysokości szkody.

20.

Wyniki ekspertyz rzeczoznawców nie zmieniają określonych umową ubezpieczenia i ustalonych przepisami prawnymi zobowiązań Ubezpieczającego/Ubezpieczonego oraz Allianz.

21.

Ustalenie wysokości odszkodowania na podstawie ustaleń rzeczoznawców stanowi ugodę stron w przedmiocie wysokości odszkodowania i jest wiążące dla Ubezpieczonego i Allianz.

§ 27.

Mienie odzyskane

1.

W przypadku, gdyby Ubezpieczony dowiedział się o osobie sprawcy szkody lub o miejscu, gdzie znajdują się utracone stałe elementy wykończeniowe, obowiązany jest niezwłocznie zawiadomić o tym fakcie policję oraz Allianz i dążyć do odzyskania tych przedmiotów.

2.

W przypadku odzyskania skradzionych stałych elementów wykończeniowych, kiedykolwiek by to nie nastąpiło, Ubezpieczony jest obowiązany niezwłocznie zawiadomić o tym fakcie Allianz.

3.

Jeżeli skradzione stałe elementy wykończeniowe zostały odzyskane przed wypłatą odszkodowania, Ubezpieczony powinien je odebrać, a Allianz będzie jedynie zobowiązany do wypłaty odszkodowania za ich ewentualne uszkodzenia.

4.

Jeżeli skradzione stałe elementy wykończeniowe, zostały odzyskane po wypłaceniu odszkodowania, Allianz staje się na mocy umowy ubezpieczenia właścicielem tych stałych elementów wykończeniowych.

5.

Ubezpieczony ma możliwość zwrócenia się do Allianz o zwrot stałych elementów wykończeniowych, o których mowa w ust. 4, pod warunkiem złożenia pisemnego wniosku w ciągu 30 dni od chwili objęcia stałych elementów wykończeniowych w posiadanie przez Allianz. W takim przypadku, Ubezpieczony jest zobowiązany do zwrotu odszkodowania, a Allianz do przeniesienia z powrotem prawa własności do stałych elementów wykończeniowych na Ubezpieczonego i do wypłaty odszkodowania za ewentualne uszkodzenie stałych elementów wykończeniowych.

§ 28.

Roszczenia regresowe

1.

Z dniem wypłaty odszkodowania przez Allianz, roszczenia Ubezpieczonego przeciwko osobie trzeciej odpowiedzialnej za szkodę przechodzą z mocy prawa na Allianz do wysokości wypłaconego odszkodowania. Jeżeli odszkodowanie Allianz zaspokoilo tylko część roszczeń, Ubezpieczonemu przysługuje co do pozostałej części pierwszeństwo zaspokojenia przed roszczeniami Allianz.

2.

Na Allianz nie przechodzą roszczenia Ubezpieczonego przeciwko osobom, z którymi Ubezpieczony pozostaje we wspólnym gospodarstwie domowym, chyba że sprawca wyrządził szkodę umyślnie.

3.

Ubezpieczony jest zobowiązany udzielić Allianz wszelkiej pomocy przy dochodzeniu roszczeń, o których mowa w ust. 1, w tym dostarczyć dokumenty i udzielić wymaganych informacji.

4.

W przypadku zrzeczenia się lub ograniczenia przez Ubezpieczonego, bez zgody Allianz roszczenia przeciwko osobie trzeciej odpowiedzialnej za szkodę, Allianz może odmówić odszkodowania lub je odpowiednio

zmniejszyć. Jeżeli zrzeczenie się lub ograniczenie roszczenia zostanie ujawnione po wypłaceniu odszkodowania, Allianz przysługuje zwrot całości lub części odszkodowania.

§ 29.

Postanowienia końcowe

1.

W kwestiach nie unormowanych niniejszymi o.w.u. oraz umową ubezpieczenia, mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy o działalności ubezpieczeniowej oraz inne bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa polskiego.

2.

Powództwo o roszczenia wynikające z umów ubezpieczenia można wytoczyć albo według przepisów o właściwości ogólnej (sąd właściwy dla siedziby Allianz 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 postępowaniu cywilnym.

4.

Skargi lub zażalenia związane z zawieraniem lub wykonywaniem umowy ubezpieczenia Ubezpieczający lub uprawniony z umowy ubezpieczenia może zgłaszać do Dyrekcji Generalnej TU Allianz Polska S.A. (Centrala) za pośrednictwem jednostki organizacyjnej Allianz, w której kompetencjach leży rozpatrzenie sprawy, której skarga lub zażalenie dotyczy. Skargi mogą być też kierowane do Rzecznika Ubezpieczonych.

5.

Niniejsze Ogólne warunki ubezpieczenia Budynków i Lokali dla Biznesu zostały przyjęte uchwałą Zarządu TU Allianz Polska Spółka Akcyjna nr 77/2007 z dnia 11.07.2007 r. i mają zastosowanie do umów ubezpieczenia zawieranych od dnia 10.08.2007 r.

Warszawa, dnia 11.07.2007r.



Paweł Dangel
Prezes Zarządu



Piotr Dzikiewicz
Wiceprezes Zarządu



Jerzy Nowak
Wiceprezes Zarządu



Michael Müller
Wiceprezes Zarządu

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

TU Allianz Polska S.A.



Towarzystwo Ubezpieczeń Allianz Polska Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, ul. Rodziny Hiszpańskich 1, 02-685 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000028261, NIP 525-15-65-015, REGON 012267870, wysokość kapitału zakładowego: 324 080 000 złotych (wpłacony w całości).