

# Szczegółne warunki ubezpieczenia budynków/lokalności stanowiących własność Kredytobiorców Banku Pekao S.A.

## Spis treści

§ 1. Ogólnie o umowie ubezpieczenia. ....	1
§ 2. Jakie budynki/lokale ubezpieczamy? ....	1
§ 3. Od skutków jakich zdarzeń ubezpieczamy budynki/lokale? ....	1
§ 4. Dodatkowe rozszerzenia ochrony ubezpieczeniowej. ....	2
§ 5. Kiedy odpowiedzialność Ubezpieczyciela jest wyłączona? ....	2
§ 6. Ustalenie sumy ubezpieczenia i Limitów odpowiedzialności. ....	3
§ 7. Jak ustalone będzie odszkodowanie Ubezpieczyciela? ....	3
§ 8. Obowiązki Ubezpieczonego w związku z przystąpieniem do umowy ubezpieczenia i dla zabezpieczenia przedmiotu ubezpieczenia przed szkodą. ....	4
§ 9. Początek i koniec ochrony ubezpieczeniowej. ....	4
§ 10. Składka. ....	5
§ 11. Obowiązki (powinności) Ubezpieczonego w związku z wystąpieniem szkody. ....	5
§ 12. Definicje. ....	5
§ 13. Postanowienia końcowe. ....	6

# Szczególne warunki ubezpieczenia budynków/lokalności stanowiących własność Kredytobiorców Banku Pekao S.A.

## § 1.

### Ogólnie o umowie ubezpieczenia.

1. Szczególne warunki ubezpieczenia budynków/lokalności stanowiących własność Kredytobiorców Banku Pekao S.A. (zwane dalej szczególnymi warunkami) zawierają postanowienia wchodzące w skład umowy ubezpieczenia. Określają, jakie ryzyko przyjmuje za określoną składkę ubezpieczeniową Towarzystwo Ubezpieczeń i Reasekuracji Allianz Polska Spółka Akcyjna (Ubezpieczyciel), jakie zobowiązuje się wobec Ubezpieczonego spełnić świadczenia i kiedy jego odpowiedzialność jest wyłączona. Ważne jest, aby strona przystępująca do umowy uważnie zapoznała się z tym tekstem.

### 2.

Umowa ubezpieczenia obejmuje ubezpieczenie wskazanego mienia od zniszczenia, uszkodzenia lub utraty w wyniku zdarzeń, które dalej opisujemy. Ze względu na zakres ochrony ubezpieczeniowej zapisany w niniejszych szczególnych warunkach jest to ubezpieczenie dedykowane dla ubezpieczenia budynków/lokalności należących do Kredytobiorców Banku Pekao S.A.

### 3.

Ochrona ubezpieczeniowa obejmuje te zdarzenia ubezpieczeniowe (z nimi związany jest obowiązek świadczenia Ubezpieczyciela), do których dojdzie na terenie Polski we wskazanym miejscu ubezpieczenia.

### 4.

Szczególne warunki, które Państwo czytają zawierają wskazania: jakie mienie może zostać objęte ochroną na podstawie tych szczególnych warunków, od skutków jakich zdarzeń je ubezpieczamy, okoliczności kiedy odpowiedzialność Ubezpieczyciela jest wyłączona, sposobu ustalania odszkodowania, definicji pojęć używanych w umowie oraz dotyczące obowiązków Ubezpieczonego w zakresie zabezpieczenia przedmiotu ubezpieczenia.

### 5.

Ubezpieczamy mienie należące do kategorii wskazanych w § 2, wskazane w Deklaracji zgody/certyfikacie kontynuacji ubezpieczenia. Ubezpieczamy mienie, które stanowi własność Ubezpieczonego jak też spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu. Przy obowiązkowej ochroną ubezpieczeniową zadajemy szereg pytań o przedmiot ubezpieczenia. Prosimy o wyczerpującą i zgodną ze stanem wiedzy informację.

## § 2.

### Jakie budynki/lokalności ubezpieczamy?

### 1.

Na podstawie niniejszych szczególnych warunków, przedmiotami ubezpieczenia są:

- 1) budynki mieszkalne i lokale mieszkalne,
  - 2) budynki gospodarcze i lokale gospodarcze,
  - 3) elementy działki,
  - 4) obiekty określone w pkt 1 – 3 w budowie
- zwane w dalszej części niniejszych szczególnych warunków budynkami/lokalnościami

### 2.

Przy ubezpieczeniu budynków mieszkalnych ochroną ubezpieczeniową mogą zostać objęte budynki/lokalności gospodarcze oraz elementy działki znajdujące się na tej samej działce, co ubezpieczony budynek mieszkalny i o ile zostały wskazane w Deklaracji zgody/certyfikacie kontynuacji ubezpieczenia.

### 3.

Przy ubezpieczeniu lokalności mieszkalnych ochroną ubezpieczeniową mogą zostać objęte:

- 1) lokale gospodarcze (w tym miejsca garażowe), ale tylko wtedy, gdy znajdują się w tym samym budynku wielomieszkaniowym co lokal mieszkalny;
- 2) garaże, ale tylko wtedy, gdy znajdują się w tej samej miejscowości, co ubezpieczony lokal mieszkalny i o ile zostały wskazane w Deklaracji zgody/certyfikacie kontynuacji ubezpieczenia.

## § 3.

### Od skutków jakich zdarzeń ubezpieczamy budynki/lokalności?

### 1.

Ubezpieczamy Państwa budynki/lokalności od szkód powstałych w wyniku zdarzeń ubezpieczeniowych zdefiniowanych w ust. 2.

### 2.

Ubezpieczenie obejmuje skutki następujących zdarzeń ubezpieczeniowych:

- 1) **deszcz** – opady atmosferyczne w postaci wody;
- 2) **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, który stale jest napełniony parą lub gazem, rozumie się rozerwanie ścian zbiornika i gwałtowne wyrównanie ciśnień na zewnątrz i wewnątrz zbiornika, jak również eksplozję spowodowaną gwałtownie przebiegającą reakcją chemiczną wewnątrz zbiornika niepowodującą rozerwania jego ścian;
- 3) **grad** – opady atmosferyczne składające się z bryłek lodu;
- 4) **implozja** – uszkodzenie zbiornika lub aparatu próżniowego na skutek działania podciśnienia;
- 5) **lawina** – gwałtowny obryw mas śniegu, lodu, skał, kamieni lub błota zsuwający się ze stoków górskich;
- 6) **obsuwanie ziemi** – ruch podłoża na stokach spowodowany przyczynami naturalnymi bez związku z jakąkolwiek działalnością człowieka;
- 7) **pożar** – działanie ognia, który wyostał się poza palenisko lub powstał bez paleniska i rozprzestrzenił się o własnej sile;
- 8) **silny wiatr** – działanie wiatru o sile powodującej zniszczenie lub uszkodzenie przedmiotu ubezpieczenia; Ubezpieczyciel ponosi odpowiedzialność, jeżeli silny wiatr spowodował szkody w najbliższym sąsiedztwie miejsca ubezpieczenia; ochroną ubezpieczeniową objęte są również następstwa szkód spowodowanych przez uderzenie części budynków, drzewa i ich części lub inne przedmioty powalone lub unoszone przez silny wiatr;
- 9) **śnieg i lód** – niszczące działanie ciężaru śniegu lub lodu na konstrukcję dachu lub inne elementy budynku/lokalu, przewrócenie się na skutek naporu śniegu lub lodu drzew lub innych sąsiadujących obiektów na przedmiot ubezpieczenia;
- 10) **trzęsienie ziemi** – drgania, uderzenia i kołysania powierzchni ziemi wywołane naturalnymi nagłymi przemieszczeniami mas skalnych w obrębie skorupy ziemskiej, które potwierdziły pomiary najbliższej miejscowości ubezpieczenia stacji badawczej; trzęsienie ziemi uważa się za stwierdzone również wtedy, gdy wstrząsy spowodowały szkody w najbliższym sąsiedztwie miejsca ubezpieczenia;
- 11) **uderzenie lub upadek statku powietrznego** – przymusowe lądowanie lub upadek statku powietrznego lub innego obiektu latającego, upadek jego części, paliwa lub przewożonego ładunku;
- 12) **uderzenie pioruna** – bezpośrednie przejście ładunku elektrycznego z atmosfery do ziemi przez przedmiot ubezpieczenia pozostawiające na tym przedmiocie ślady;
- 13) **powódź** – zalanie terenu spowodowane wystąpieniem z brzegów powierzchniowych wód stojących lub płynących spowodowane:
  - a) nadmiernymi opadami atmosferycznymi,
  - b) topnieniem śniegu i lodu,
  - c) tworzeniem się zatorów lodowych,
  - d) spływem wody po zboczach lub stokach na terenach górskich i pofałdowanych,
  - e) podwyższeniem się lustra wody postępującym w górę biegu cieku wodnego powstałym wskutek podnoszenia się stanu wody w zbiorniku końcowym (morzu, jeziorze lub rzece przyjmującej dopływ) na skutek działania silnych wiatrów (cofka).

Powódź nie jest objęta ochroną w przypadku, gdy w danym miejscu powódź wystąpiła dwa lub więcej razy w ciągu ostatnich 10 lat przed wystąpieniem do umowy ubezpieczenia (powódź przewidywalna).
- 14) **pękanie mrozowe** – spowodowane mrozem pęknięcie znajdujących się wewnątrz budynku/lokalu:
  - a) urządzeń kąpielowych, umywalk, spłuczek, syfonów, wodomierzy, kotłów, bojlerów,
  - b) rur dopływowych (wodociągowych) lub odpływowych (kanalizacyjnych), instalacji grzewczych, instalacji klimatyzacyjnych, instalacji tryskaczowej i/ lub gaśniczej oraz wyciek wody, pary lub cieczy, który powstał na skutek ww. uszkodzenia.
- 15) **terroryzm** – działania 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.
- 16) **upadek drzew i budowli** – upadek drzew, masztów, dźwigów, kominów lub innych budowli, które nastąpiło z innych przyczyn niezależnych od Ubezpieczonego i za które Ubezpieczony nie ponosi odpowiedzialności;

ubezpieczenie nie obejmuje kosztów związanych z demontażem, naprawą, remontem, ponownym ustawieniem oraz konserwacją masztów, dźwigów, kominów lub innych budowli oraz ich mocowań.

- 17) **zalanie** – nagły wyciek pary, wody lub innej cieczy, który powstał na skutek:
- wystąpienia awarii polegającej na 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,
  - cofnięcia się wody lub ścieków z kanalizacji,
  - nieumyślnego pozostawienia otwartych zaworów w warunkach przerwy w dopływie wody, jeżeli za dostarczanie wody jest odpowiedzialny dostawca zewnętrzny,
  - wycieku wody z akwarium spowodowanego samoistnym (tj. niezależnym od działań Ubezpieczonego lub osób trzecich) rozszczelnieniem, uszkodzeniem akwarium lub jego osprzętu,
  - wycieku wody z łózka wodnego lub z akwarium spowodowanego stłuczeniem akwarium lub samoistnym (tj. niezależnym od działań Ubezpieczonego lub osób trzecich) rozszczelnieniem lub uszkodzeniem osprzętu akwarium lub łózka wodnego,
  - topnienia śniegu lub lodu zalegającego na dachu lub innych elementach budynku/lokalu.
- 18) **zalanie przez osoby trzecie** – zalanie wodą lub inną cieczą za które ponoszą odpowiedzialność osoby trzecie;
- 19) **zamach przestępczy** – działania osób, grupy osób lub organizacji, polegające na podpaleniu ubezpieczonych budynków/lokalu lub zdetonowaniu ładunku wybuchowego, zmierzające do zastraszenia Ubezpieczonego lub uszkodzenia/ zniszczenia;
- 20) **zapadanie ziemi** – obniżenie się terenu z powodu zaważenia się podziemnych pustych przestrzeni w gruncie, które powstały na skutek przyczyn naturalnych, bez związku z jakąkolwiek działalnością człowieka.

#### § 4.

Dodatkowe rozszerzenia ochrony ubezpieczeniowej.

##### 1.

Ponadto ochrona ubezpieczeniowa obejmuje następujące rozszerzenia odpowiedzialności:

1) **Koszty akcji ratowniczej.**

W ramach sumy ubezpieczenia przedmiotu, który uległ szkodzi (co oznacza, że wypłata z tego tytułu pomniejsza sumę ubezpieczenia pozostającą do wykorzystania) Ubezpieczyciel pokrywa poniesione w związku z wystąpieniem zdarzenia ubezpieczeniowego udokumentowane i ekonomicznie uzasadnione koszty działań podjętych przez Ubezpieczonego w celu zapobieżenia zagrażającej bezpośrednio szkodzi lub w celu złagodzenia jej skutków, łącznie z działaniami nieskutecznymi, o ile działania te były adekwatne do występujących okoliczności. W ramach akcji ratowniczej ochroną objęte są również szkody w ubezpieczonym budynku/lokalu, które powstały w następstwie akcji ratowniczej.

2) **Koszty uprzątnięcia pozostałości po szkodzi.**

W ramach sumy ubezpieczenia przedmiotu, który uległ szkodzi (co oznacza, że wypłata z tego tytułu pomniejsza sumę ubezpieczenia pozostającą do wykorzystania) do Limitu odpowiedzialności określonego w niniejszych szczególnych warunkach, Ubezpieczyciel pokrywa poniesione w związku z wystąpieniem zdarzenia ubezpieczeniowego udokumentowane i ekonomicznie uzasadnione koszty uprzątnięcia zniszczonych w wyniku szkodzi elementów budynku/lokalu, w tym koszty usunięcia drzew (za wyjątkiem drzew obumarłych) powalonych na skutek wystąpienia szkodzi, a znajdujących się w miejscu ubezpieczenia.

3) **Koszty rozbiórki.**

W ramach sumy ubezpieczenia przedmiotu, który uległ szkodzi (co oznacza, że wypłata z tego tytułu pomniejsza sumę ubezpieczenia pozostającą do wykorzystania) do Limitu odpowiedzialności określonego w niniejszych szczególnych warunkach, Ubezpieczyciel pokrywa poniesione w związku z wystąpieniem zdarzenia ubezpieczeniowego udokumentowane i ekonomicznie uzasadnione koszty rozbiórki zniszczonych elementów budynku/lokalu.

4) **Koszty transportu.**

W ramach sumy ubezpieczenia przedmiotu, który uległ szkodzi (co oznacza, że wypłata z tego tytułu pomniejsza sumę ubezpieczenia pozostającą do wykorzystania) do Limitu odpowiedzialności określonego w niniejszych szczególnych warunkach, Ubezpieczyciel pokrywa poniesione w związku z wystąpieniem zdarzenia ubezpieczeniowego udokumentowane i ekonomicznie uzasadnione koszty wywieżenia pozostałości po szkodzi.

5) **Koszty składowania.**

W ramach sumy ubezpieczenia przedmiotu, który uległ szkodzi (co oznacza, że wypłata z tego tytułu pomniejsza sumę ubezpieczenia pozostającą do wykorzystania), do Limitu odpowiedzialności określonego w niniejszych szczególnych warunkach, Ubezpieczyciel pokrywa poniesione w związku

z wystąpieniem zdarzenia ubezpieczeniowego udokumentowane i ekonomicznie uzasadnione koszty składowania pozostałości po szkodzi, gdy nie ma możliwości ich właściwego zabezpieczenia w miejscu ubezpieczenia; koszty składowania pokrywane są do dnia, w którym powstaje możliwość ponownego montażu lub właściwego zabezpieczenia pozostałości po szkodzi w miejscu ubezpieczenia.

#### § 5.

Kiedy odpowiedzialność Ubezpieczyciela jest wyłączona?

##### 1.

Ochroną ubezpieczeniową nie są objęte:

- budynki/lokale opuszczone (pustostany) oraz budynki/lokale niezamieszkałe, z zastrzeżeniem, że przerwa w zamieszkiwaniu trwająca do 60 dni nie wyłącza odpowiedzialności Ubezpieczyciela;
- obiekty budowlane na terenie ogrodów działkowych;
- tymczasowe obiekty budowlane, to jest takie, które przeznaczone są do czasowego użytkowania krótszego od ich trwałości technicznej, przewidziane do przeniesienia w inne miejsce;
- obiekty budowlane niepołączone trwałe z gruntem, w tym kioski, pawilony, pokrycia namiotowe, powłoki pneumatyczne, barakowozy, garaże metalowe;
- wolnostojące obiekty oszkłone;
- budynki/lokale, które pod względem stanu technicznego nie nadają się do zamieszkania, tj. nie są spełnione zasady bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych, w tym także budynki/lokale przeznaczone do rozbiórki, o ile stan techniczny budynku/lokalu miał wpływ na powstanie szkodzi;
- zwiększone koszty wynikające z braku materiałów potrzebnych do przywrócenia przedmiotu ubezpieczenia do stanu istniejącego przed szkodzi;
- straty niematerialne, utracony zysk, straty wody i innej cieczy, gazu, prądu.

##### 2.

Ubezpieczyciel nie ponosi odpowiedzialności za szkodzi powstałe na skutek:

- umyślnego działania Ubezpieczonego; w razie rażącego niedbalstwa Ubezpieczonego odszkodowanie nie należy się, chyba że zapłata odszkodowania odpowiada w danych okolicznościach względem służności;
- działania Ubezpieczonego po spożyciu alkoholu, środków odurzających, substancji psychotropowych lub środków zastępczych w rozumieniu przepisów ustawy o przeciwdziałaniu narkomanii, które miało wpływ na powstanie szkodzi;
- działań wojennych, konfliktów zbrojnych, środków represyjnych stosowanych przez organy państwa, konfiskaty, nacjonalizacji, zajęcia, zarekwirowania, wywłaszczenia lub zniszczenia na podstawie decyzji podjętej przez uprawnione do tego władze;
- działania energii jądrowej, promieniowania jonizującego;
- szkód górniczych w rozumieniu prawa geologicznego i górniczego;
- naturalnego osiadania budynku;
- zamarznięcia, pęknięcia na skutek zamarznięcia instalacji znajdujących się na zewnątrz budynku/lokalu lub w nieogrzewanym budynku/lokalu;
- przenikania wody z gruntu, chyba że przenikanie jest bezpośrednim skutkiem wystąpienia powodzi, a powódź jest ubezpieczona; przenikanie wody z gruntu w żadnym przypadku nie jest ubezpieczone w budynkach/lokalach, które nie zostały zabezpieczone izolacją przeciwwilgociową;
- przebiegania opadów atmosferycznych przez dach i ściany lub zawalenia się dachu na skutek błędów konstrukcji, braku konserwacji dachu, niezachowania jego ciągłości, w tym przebiegania lub przelania przez otwory okienne, wentylacyjne i odprowadzające; wyłączenie to nie jest stosowane, jeżeli Ubezpieczony nie jest zobowiązany do dbania o techniczny stan budynku/lokalu oraz jeśli do dnia powstania szkodzi Ubezpieczony nie wiedział o istniejących zaniedbaniach lub wiedział o nich i może udokumentować występowanie do właściciela budynku/lokalu o ich usunięcie;
- przedostania się deszczu, gradu, śniegu lub lodu przez niewłaściwie zamknięte oraz niedomknięte okna, drzwi zewnętrzne i inne otwory, chyba że otwory te powstały w wyniku działania silnego wiatru lub gradu;
- przepięcia w bezpiecznikach, włączkach topikowych, stycznikach, odgromnikach, żarówkach, lampach;
- wandalizmu polegającego na pomalowaniu, porysowaniu, umieszczeniu napisów na ubezpieczonych budynkach/lokalach (graffiti);
- działania wibracji, drgań, hałasu, wilgoci, pleśni, insektów, bakterii, grzyba, roślin, wirusów;
- powolnego działania czynników termicznych, chemicznych i biologicznych;
- zanieczyszczenia lub skażenia środowiska;
- spowodowanych nieuprawnionymi zmianami w projektach, prowadzeniem robót budowlanych bez stosownych pozwoleń lub przez osoby nieposiadające stosownych uprawnień;
- niedopełnienia obowiązków (powinności) określonych w § 8 w zakresie, w jakim nieprzestrzeganie powinno miało wpływ na powstanie szkodzi.

### 3.

W ubezpieczeniu obowiązuje franszyza redukcyjna tj. kwota wyrażona w złotych potrącana z całkowitego odszkodowania. Franszyza redukcyjna wynosi 200 zł i odnosi się do każdej szkody poza szkodami spowodowanymi przez pożar, uderzenie pioruna, eksplozję i uderzenie lub upadek statku powietrznego.

## § 6.

Ustalenie sumy ubezpieczenia i Limitów odpowiedzialności.

### 1.

Suma ubezpieczenia:

- 1) Suma ubezpieczenia oraz Limit odpowiedzialności ustalone dla danej kategorii przedmiotów ubezpieczenia lub ryzyk stanowią górną kwotową granicę odpowiedzialności Ubezpieczyciela z umowy ubezpieczenia.
- 2) Ustalenie sumy ubezpieczenia powyżej wartości przedmiotu ubezpieczenia nie ma wpływu na wysokość odszkodowania. Ubezpieczyciel odpowiada tylko do wysokości faktycznie poniesionej szkody w ramach uzgodnionych sum ubezpieczenia i Limitów odpowiedzialności.
- 3) Suma ubezpieczenia powinna odpowiadać wartości rynkowej, gdy przedmiotem ubezpieczenia jest budynek/ lokal ukończony.
- 4) Suma ubezpieczenia powinna odpowiadać wartości kosztorysowej, gdy przedmiotem ubezpieczenia jest budynek/lokal w budowie.
- 5) Przy przedłużeniu ochrony ubezpieczeniowej tych samych budynków/lokalu na kolejny okres ubezpieczenia Ubezpieczyciel, jeśli Ubezpieczony zadeklaruje w Deklaracji zgody wolę indeksowania, zindeksuje sumę ubezpieczenia budynku/lokalu w oparciu o roczny wskaźnik GUS wzrostu cen rynkowych 1m<sup>2</sup> lokalu mieszkalnego w danym roku w stosunku do roku poprzedniego – w odniesieniu do lokalu.
- 6) Zindeksowana suma ubezpieczenia zaokrąglona będzie do 1000 zł i podana do wiadomości Ubezpieczonego wraz z obliczeniem nowej wysokości składki ubezpieczeniowej oraz informacją o możliwości przedłużenia ochrony ubezpieczeniowej. Jeżeli Ubezpieczony uzna, że zindeksowana suma ubezpieczenia jest niezgodna z wartością ubezpieczanych budynków/lokalu, ma prawo do jej indywidualnego określenia i zgłoszenia do Ubezpieczyciela w celu dokonania korekty sumy ubezpieczenia.
- 7) Przy sumie ubezpieczenia budynku/lokalu powyżej 2.000.000 zł (dwóch milionów złotych) Ubezpieczający jest zobowiązany uzyskać zgodę Ubezpieczyciela na objęcie ochroną ubezpieczeniową. Ubezpieczyciel zastrzega sobie w takiej sytuacji prawo do indywidualnego rozpatrzenia możliwości objęcia ochroną ubezpieczeniową – wyrażenia zgody lub odmowy udzielenia ochrony ubezpieczeniowej w zależności od stanu technicznego budynku/lokalu, rodzaju materiałów z których został wykonany oraz jego usytuowania.

### 2.

Limity odpowiedzialności.

- 1) W ramach niniejszej umowy ubezpieczenia maksymalna wysokość odszkodowania za wymienione w § 6 ust. 2 pkt. 3) zdarzenia jest ograniczona do z góry określonego limitu niższego od właściwej sumy ubezpieczenia i w niej się mieszczącego.
- 2) Jeżeli dla danej szkody/kategorii przedmiotów ubezpieczenia można zastosować dwa Limity odpowiedzialności np. jeden właściwy danej przyczyny szkody a drugi przypisany do kategorii przedmiotu ubezpieczenia, to do określenia maksymalnej odpowiedzialności Ubezpieczyciela ma zastosowanie limit niższy.
- 3) W ubezpieczeniu mają zastosowanie poniżej wskazane Limity odpowiedzialności, które odnoszą się do sumy ubezpieczenia budynków/lokalu i wynoszą:
  - a) stałe elementy wykończeniowe – 30% sumy ubezpieczenia;
  - b) dachy – 20% sumy ubezpieczenia, nie więcej niż 50 000 zł;
  - c) topnienie śniegu lub lodu zalegającego na dachu lub innych elementach budynków/lokalu – 5% sumy ubezpieczenia;
  - d) pękanie mrozowe – do 10% sumy ubezpieczenia;
  - e) terroryzm – 25% sumy ubezpieczenia, nie więcej niż 500 000 zł;
  - f) koszty uprzątnięcia pozostałości po szkodzie – 10% sumy ubezpieczenia;
  - g) koszty rozbiórki – 10% sumy ubezpieczenia;
  - h) koszty transportu – 1% sumy ubezpieczenia;
  - i) koszty składowania – 0,1% sumy ubezpieczenia za każdy dzień składowania przez okres nie dłuższy niż 60 dni.

## § 7.

Jak ustalone będzie odszkodowanie Ubezpieczyciela?

### 1.

Ubezpieczyciel zobowiązany jest wypłacić odszkodowanie w terminie 30 dni licząc od daty otrzymania zawiadomienia o szkodzie. Gdyby wyjaśnienie okoliczności koniecznych do ustalenia odpowiedzialności Ubezpieczyciela albo wysokości odszkodowania okazało się niemożliwe w terminie 30 dni, to odszkodowanie powinno zostać wypłacone w terminie 14 dni od dnia, w którym przy zachowaniu należytej staranności wyjaśnienie tych okoliczności było

możliwe. Jednakże bezsporną część odszkodowania Ubezpieczyciel powinien wypłacić w terminie 30 dni od daty otrzymania zawiadomienia o szkodzie.

### 2.

Sposoby kalkulacji wartości ubezpieczeniowej.

Odszkodowanie należne od Ubezpieczyciela ustalone będzie stosownie do wysokości szkody, zgodnie z przyjętym przez Ubezpieczonego i potwierdzonym przez Ubezpieczonego sposobem kalkulacji wartości ubezpieczanych budynków/lokalu. Wyjaśnienie pojęć użytych w Deklaracji zgody/ certyfikacie kontynuacji ubezpieczenia dotyczących sumy ubezpieczenia: odpowiednio w wartości rynkowej lub kosztorysowej zawarte jest w §12.

### 3.

Postanowienia o sposobie ustalania odszkodowania za szkody w budynkach/lokalach i stałych elementach wykończeniowych.

- 1) W zależności od tego w jaki sposób zadeklarowaliście Państwo sumę ubezpieczenia wysokość odszkodowania będzie określona na podstawie cen z dnia ustalenia odszkodowania w następujący sposób:
  - a) za szkody w budynkach/lokalach w budowie należne odszkodowanie będzie ustalane według kosztów odbudowy obiektu w tym samym miejscu, tego samego rodzaju, konstrukcji, powierzchni i standardu przy zastosowaniu takich samych lub zbliżonej jakości materiałów;
  - b) za szkody w budynkach/lokalach ukończonych należne odszkodowanie będzie ustalane według kosztów zakupu budynku/lokalu o takich samych parametrach (wiek, powierzchnia, piętro) i standardzie wykończenia, w tej samej miejscowości lub dzielnicy miasta (odszkodowanie nie obejmuje prowizji płaconych pośrednikom);
  - c) za szkody w szybach odszkodowanie ustalone jest według kosztów wymiany wraz z kosztami demontażu, montażu i transportu.
- 2) Za uszkodzenie lub zniszczenie budynku/lokalu powstałe w wyniku zdarzenia ubezpieczeniowego Ubezpieczyciel zapłaci odszkodowanie na podstawie:
  - a) kosztorysu opracowanego zgodnie z zasadami kalkulacji kosztów naprawy, stosowanymi w budownictwie – przy uwzględnieniu dotychczasowych wymiarów, konstrukcji i materiałów; przez zasady kalkulacji kosztów naprawy stosowane w budownictwie rozumie się „Środowiskowe metody kosztorysowania robót budowlanych” wydane przez Stowarzyszenie Kosztorysantów Budowlanych lub inne wyspecjalizowane jednostki w zakresie budownictwa,
  - b) rachunków potwierdzających poniesione koszty wraz z wykazem wykonanych robót z zastrzeżeniem zapisu w pkt. 4).
- 3) Ustalenia wartości szkód dokonywane są na podstawie przedstawianych przez Ubezpieczonego dokumentów, a w przypadku ich braku (nieistnienia lub nieprzedstawienia) na podstawie kosztorysu opracowanego przez Ubezpieczyciela.
- 4) Ubezpieczyciel weryfikuje przedłożone przez Ubezpieczonego kosztorysy, wykazy lub rachunki co do zasad, zakresu robót i wysokości kosztów na podstawie publikacji cenowych o zasięgu ogólnopolskim dla szacowania kosztów robót budowlano-remontowych według cen stosowanych w robotach budowlanych na danym terenie. Jeżeli w przypadku dokonanej weryfikacji Ubezpieczyciel uzna, iż wysokość kosztów przedstawionych przez Ubezpieczonego jest zawyżona, to wysokość odszkodowania jest ustalana na podstawie kosztorysu opracowanego przez Ubezpieczyciela.
- 5) Jeżeli w wyniku zdarzenia ubezpieczeniowego wystąpi szkoda częściowa, Ubezpieczyciel pokryje udokumentowane koszty poniesione na naprawę uszkodzonego przedmiotu ubezpieczenia, do jego wartości z dnia ustalenia odszkodowania, wg:
  - a) wartości odtworzeniowej (nowej), jeżeli stopień zużycia budynku/lokalu lub jego części składowych nie przekraczał 40% ich wartości nowej – maksymalnie do wysokości sumy ubezpieczenia i Limitów odpowiedzialności ustalonych w szczególnych warunkach,
  - b) wartości rzeczywistej, jeżeli stopień zużycia budynku/lokalu lub jego części składowych przekraczał 40% ich wartości nowej – maksymalnie do wysokości sum ubezpieczenia i Limitów odpowiedzialności ustalonych w szczególnych warunkach.
- 6) Jeżeli wystąpi szkoda całkowita, Ubezpieczyciel wypłaca odszkodowanie stosownie do wartości przedmiotu ubezpieczenia z dnia ustalenia odszkodowania, maksymalnie do wysokości sumy ubezpieczenia z uwzględnieniem Limitów odpowiedzialności ustalonych w szczególnych warunkach. Przy ustalaniu wysokości szkody nie uwzględnia się utraty lub obniżenia wartości rynkowej, naukowej, kolekcjonerskiej, zabytkowej, historycznej i artystycznej.
- 7) Pozostałości uszkodzonego lub zniszczonego przedmiotu ubezpieczenia, nadające się do wykorzystania pozostają własnością Ubezpieczonego, a ich wartość jest odliczana od wysokości odszkodowania.
- 8) W razie wystąpienia zdarzenia ubezpieczeniowego suma ubezpieczenia oraz ustalony Limit odpowiedzialności zostaną pomniejszone o wysokość wypłaconego odszkodowania. Pomniejszenie sumy ubezpieczenia dotyczy przedmiotu ubezpieczenia, za który wypłacono odszkodowanie.
- 9) Odszkodowanie jest wypłacane w złotych polskich.



10) Jeżeli zadeklarowana przez Ubezpieczonego w Deklaracji zgody/certyfikacie kontynuacji ubezpieczenia suma ubezpieczenia budynków/lokalu jest w momencie szkody niższa o ponad 20% od ich wartości, to występuje niedoubezpieczenie. Niedoubezpieczenie oznacza, że Ubezpieczyciel wypłaca odszkodowanie w takiej proporcji, jaka istnieje pomiędzy zadeklarowaną sumą ubezpieczenia budynku/lokalu a wartością budynku/lokalu w dniu wystąpienia zdarzenia ubezpieczeniowego. Zasada proporcjonalnej wypłaty odszkodowania ma zastosowanie również w przypadku zdarzeń ubezpieczeniowych, dla których określono Limity odpowiedzialności z zastrzeżeniem, że zasada proporcjonalnej wypłaty odszkodowania nie jest stosowana:

- a) jeżeli wysokość odszkodowania jest równa sumie ubezpieczenia budynku/lokalu;
- b) w stosunku do kosztów akcji ratowniczej;
- c) jeżeli faktyczna wartość budynku/lokalu według stanu na dzień zaistnienia szkody nie przekracza 120% zadeklarowanej sumy ubezpieczenia.

#### § 8.

Obowiązki Ubezpieczonego w związku z przystąpieniem do umowy ubezpieczenia i dla zabezpieczenia przedmiotu ubezpieczenia przed szkodą.

##### 1.

Ubezpieczony jest zobowiązany podać do wiadomości Ubezpieczyciela wszystkie znane sobie okoliczności, o które Ubezpieczyciel zapytywał przed objęciem ochroną ubezpieczeniową w Deklaracji zgody na objęcie ochroną ubezpieczeniową. Jeżeli Ubezpieczony przystępuje do umowy ubezpieczenia przez przedstawiciela, obowiązek ten ciąży również na przedstawicielu i obejmuje ponadto okoliczności jemu znane. Jeżeli ochrona zostanie udzielona mimo braku odpowiedzi na poszczególne pytania, pominięte okoliczności uważa się za nieistotne.

##### 2.

W czasie trwania ochrony ubezpieczeniowej Ubezpieczony jest zobowiązany niezwłocznie po otrzymaniu stosownych informacji zgłaszać w formie pisemnej zmiany okoliczności, o których mowa w ust. 1.

##### 3.

Wobec zawarcia umowy ubezpieczenia na cudzy rachunek obowiązki określone w ust. 1 i 2 spoczywają zarówno na Ubezpieczającym, jak i Ubezpieczonym. Ubezpieczyciel nie ponosi odpowiedzialności za skutki okoliczności, które z naruszeniem ust. 1-2 nie zostały podane do jego wiadomości. Jeżeli do naruszenia obowiązków określonych w ust. 1-2 doszło z winy umyślnej, w razie wątpliwości uznaje się, że zdarzenie ubezpieczeniowe przewidziane umową i jego następstwa są skutkiem okoliczności, o których mowa w zdaniu poprzedzającym.

##### 4.

Obowiązkiem Ubezpieczonego jest przestrzeganie następujących powinności ubezpieczeniowych:

- 1) przestrzeganie powszechnie obowiązujących przepisów, w tym przepisów prawa budowlanego,
- 2) utrzymywanie przedmiotu ubezpieczenia w należytym stanie technicznym, zapewnienie bieżącej konserwacji, użytkowanie zgodnie z zaleceniem producenta oraz stosowanie środków zapobiegających zamarzaniu, między innymi poprzez zapewnienie ogrzewania budynku/lokalu lub zakręcenie zaworów i spuszczenie wody z instalacji.

##### 5.

Ubezpieczyciel będzie odpowiadał za szkody w budynku/lokalu, jeżeli będzie wyposażony w stosowane zabezpieczenia chroniące przed dostępem osób trzecich spełniające wymagania określone w ustępach 6, 7 i 8.

##### 6.

Sufity, ściany, podłogi, dachy budynku/lokalu powinny być wykonane z trwałych materiałów, których zniszczenie lub pokonanie nie jest możliwe bez użycia narzędzi. Wszelkie otwory w ścianach, sufitach, podłogach i dachach powinny być zamknięte i nie powinny być możliwy dostęp do budynku/lokalu osób nieuprawnionych bez dokonania włamania. Pomieszczenia wykonane w całości lub w części z siatki drucianej lub innych konstrukcji ażurowych, a także z brezentu i powłok z tworzyw sztucznych (budowle pneumatyczne, namioty, tunele foliowe), nie są uważane za pomieszczenia należące do zabezpieczonych.

##### 7.

Wszystkie drzwi zewnętrzne prowadzące do budynku/lokalu powinny być w należytym stanie technicznym oraz powinny być 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; sztaby, skobele i zawiasy zewnętrzne powinny być wmurowane w ściany lub przytwierdzone zaklinowanymi śrubami lub zamocowanymi

w inny sposób od wewnątrz ubezpieczonego budynku/lokalu, a ich wyłamanie lub wyważenie nie powinno być możliwe bez użycia siły lub narzędzi.

##### 8.

Wszystkie klucze do zamków, klódek, karty kodu dostępu, piloty do zamknięć i alarmów powinny być 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 jest obowiązany do bezzwłocznej wymiany zamków na własny koszt.

#### § 9.

Początek i koniec ochrony ubezpieczeniowej.

##### 1.

Ochrona ubezpieczeniowa jest udzielana na podstawie Deklaracji zgody na objęcie ochroną ubezpieczeniową, która stanowi integralną część umowy ubezpieczenia i rozpoczyna się z dniem wskazanym w Deklaracji zgody jako początek ochrony, ale nie wcześniej niż dnia następnego po opłaceniu składki.

##### 2.

Z zastrzeżeniem ust. 1 i 3 poniżej, ochrona ubezpieczeniowa udzielana jest na okres roczny, trzyletni lub pięcioletni w zależności od wyboru Ubezpieczonego.

##### 3.

Z zastrzeżeniem ust. 7 ochrona ubezpieczeniowa ulega każdorazowo przedłużeniu (kontynuacji) na kolejny okres ubezpieczenia, analogiczny do bieżącego, o ile Ubezpieczony nie powiadomi na piśmie Ubezpieczyciela lub Ubezpieczającego przed końcem bieżącego okresu ubezpieczenia albo Ubezpieczyciel w terminie na co najmniej 30 dni przed upływem bieżącego okresu ochrony nie poinformuje na piśmie Ubezpieczającego i Ubezpieczonego albo Ubezpieczający na co najmniej 30 dni przed upływem bieżącego okresu ochrony nie poinformuje na piśmie Ubezpieczyciela i Ubezpieczonego, o braku zgody na przedłużenie ochrony ubezpieczeniowej.

##### 4.

Ubezpieczyciel na co najmniej 30 dni przed upływem bieżącego okresu ochrony ubezpieczeniowej poinformuje Ubezpieczonego o:

- 1) możliwości i trybie przedłużenia ochrony ubezpieczeniowej oraz przesłanie certyfikat kontynuacji ubezpieczenia albo
- 2) braku możliwości przedłużenia ochrony ubezpieczeniowej wraz z uzasadnieniem.

##### 5.

W przypadku przedłużenia ochrony na kolejny okres ubezpieczenia, nowy okres ochrony rozpoczyna się z dniem wskazanym w certyfikacie kontynuacji ubezpieczenia, a termin płatności składki przypada na 2-gi dzień przedłużonego okresu ochrony. W przypadku braku płatności składki w ww. terminie, ochrona jest kontynuowana, a Ubezpieczający jest zobowiązany do zapłacenia zaległej składki w dodatkowym terminie 27 dni licząc od dnia płatności składki, o którym mowa powyżej. Jeżeli składka nie zostanie zapłacona w dodatkowym terminie, o którym mowa powyżej, Allianz, w dniu następującym po upływie dodatkowego terminu, złoży Ubezpieczającemu oświadczenie o wypowiedzeniu umowy ze skutkiem natychmiastowym w części dotyczącej ubezpieczonych, za których składka nie została uiszczona.

##### 6.

Ubezpieczony ma prawo rezygnacji z ochrony ubezpieczeniowej w każdym czasie, bez ponoszenia na taką okoliczność opłat manipulacyjnych wobec Ubezpieczyciela lub Banku, zarówno w pierwszym jak i, w razie przedłużenia ochrony ubezpieczeniowej w kolejnych okresach ubezpieczenia. Oświadczenie o rezygnacji na piśmie Ubezpieczony składa Ubezpieczającemu. Powyższe oświadczenie, wywołuje skutek z chwilą wskazaną przez Ubezpieczonego, jednak nie wcześniej niż z dniem następnym po złożeniu Ubezpieczającemu zawiadomienia o rezygnacji. W przypadku powzięcia przez Ubezpieczyciela informacji o rezygnacji z ochrony ubezpieczeniowej, Ubezpieczyciel zwraca na rzecz Ubezpieczającego składkę ubezpieczeniową za okres niewykorzystanej ochrony.

##### 7.

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

##### 8.

Ochrona ubezpieczeniowa wygasa:

- 1) gdy Ubezpieczony objęty ochroną ubezpieczeniową w ramach niniejszej umowy zrezygnuje z ochrony ubezpieczeniowej,
- 2) z upływem ostatniego dnia określonego w Deklaracji zgody/certyfikacie kontynuacji ubezpieczenia jako ostatni dzień ochrony ubezpieczeniowej, jeżeli na skutek oświadczenia o braku zgody na przedłużenie ochrony

- ubezpieczeniowej ochrona ta nie uległa przedłużeniu, o którym mowa w ust. 3 powyżej,
- 3) z chwilą wyczerpania sumy ubezpieczenia na skutek wypłaty odszkodowania lub odszkodowań; wypłata świadczenia w wysokości równej sumie ubezpieczenia powoduje rozwiązanie umowy ubezpieczenia w części dotyczącej przedmiotu ubezpieczenia, który uległ szkodzie i stanowi całkowite spełnienie świadczenia z tytułu tej części umowy ubezpieczenia,
  - 4) z dniem zbycia przedmiotu ubezpieczenia,
  - 5) z upływem dnia określonego w Deklaracji zgody/certyfikacie kontynuacji ubezpieczenia jako ostatni dzień ochrony ubezpieczeniowej, jeżeli Umowa ubezpieczenia między Ubezpieczycielem i Ubezpieczającym uległa rozwiązaniu do tego dnia,
  - 6) z dniem wcześniejszej spłaty kredytu/pożyczki przez Ubezpieczonego,
  - 7) z dniem rozwiązania umowy kredytu/pożyczki przez Ubezpieczonego lub Bank,
  - 8) z upływem przewidzianego w umowie kredytu/pożyczki okresu kredytowania,
  - 9) w przypadku przedłużenia ochrony na kolejny okres ubezpieczenia, na skutek braku płatności składki w terminie 27 dni licząc od daty wymagalności składki wskazanej w par. 9 ust. 5 zdanie pierwsze szczególnych warunków, upływem dnia, w którym Allianz złożył Ubezpieczającemu oświadczenie o natychmiastowym wypowiedzeniu umowy ubezpieczenia w trybie określonym w par. 9 ust. 5 szczególnych warunków,
  - 10) z dniem odstąpienia przez Ubezpieczonego/Bank od umowy kredytu/pożyczki w zależności od tego, które z powyższych zdarzeń wystąpi pierwsze.

#### 9.

W przypadku wygaśnięcia ochrony ubezpieczeniowej zgodnie z postanowieniami ust. 8 pkt. 1), 4), 6), 7), 8), 10) powyżej, Ubezpieczyciel zwróci Ubezpieczającemu część składki ubezpieczeniowej za niewykorzystany okres ochrony.

#### 10.

W przypadkach określonych w ust. 9 powyżej Ubezpieczyciel, na podstawie informacji przekazanej przez Ubezpieczającego, zwróci mu część składki ubezpieczeniowej za niewykorzystany okres ochrony co do dnia, przy zachowaniu następujących zasad:

- 1) rozliczenie składki ubezpieczeniowej do zwrotu odbywać się będzie wg następującego wzoru:
 
$$SZ = SC \times \left(1 - \frac{O}{PO}\right)$$
 gdzie:  
 SZ – składka do zwrotu;  
 SC – zapłacona składka  
 O – rzeczywisty okres ochrony ubezpieczeniowej liczony w dniach  
 PO – pierwotny okres ochrony ubezpieczeniowej, za który została zapłacona składka liczony w dniach;  
 przy czym kwota składki do zwrotu podlega zaokrągleniu do pełnego złotego
- 2) rozliczenie zwrotu nastąpi w terminie do 45 dni od powzięcia przez Ubezpieczyciela informacji o fakcie i przyczynie wcześniejszego wygaśnięcia ochrony określonego w ust. 8.
- 3) zwrot składki ubezpieczeniowej nie przysługuje w związku z całkowitym wykorzystaniem ochrony ubezpieczeniowej, tj. w przypadku wypłaty odszkodowań w wysokości równej sumie ubezpieczenia.

#### § 10.

Składka.

#### 1.

Składkę oblicza się za czas trwania ochrony ubezpieczeniowej Ubezpieczyciela. Składka jest pobierana w złotych polskich.

#### 2.

Wysokość składki jest ustalana w oparciu o ryzyko ubezpieczeniowe.

#### 3.

Z tytułu świadczenia ochrony ubezpieczeniowej przez Ubezpieczyciela, Ubezpieczający zobowiązany jest do regulowania składki wyliczonej wg stawek i za okresy wskazane poniżej w ust. 4.

#### 4.

Stawka składki w zależności od okresu ochrony wynosi:

- 1) stawka składki za okres roczny wynosi: **0,10% podstawy naliczania składki**
- 2) stawka składki za okres 3 lat wynosi: **0,27% podstawy naliczania składki**
- 3) stawka składki za okres 5 lat wynosi: **0,43% podstawy naliczania składki**

#### 5.

Podstawą naliczenia składki jest wartość kosztorysowa dla budynku/lokalu w budowie bądź rynkowa dla budynku/lokalu ukończonego zadeklarowana przez Ubezpieczonego jednakże nie niższa niż kwota udzielonego kredytu/pożyczki.

#### 6.

Składka jest naliczana i płatna przez Ubezpieczającego jednorazowo za danego Ubezpieczonego za cały zadeklarowany przez Ubezpieczonego okres ochrony ubezpieczeniowej. Ustala się kwotę składki minimalnej za ubezpieczenie w wysokości 50 zł.

#### 7.

Składkę za ubezpieczenie oblicza się w pełnych złotych, zaokrąglając:

- 1) do 50 gr włącznie do pełnego złotego w dół,
- 2) od 51 gr włącznie do pełnego złotego w górę.

#### 8.

Allianz przysługuje roszczenie wobec Ubezpieczającego o zapłatę składki za okres udzielonej ochrony.

#### § 11.

Obowiązki (powinności) Ubezpieczonego w związku z wystąpieniem szkody.

#### 1.

W przypadku wystąpienia zdarzenia ubezpieczeniowego Ubezpieczony obowiązany jest użyć dostępnych środków w celu ratowania przedmiotu ubezpieczenia oraz zapobieżenia wystąpienia szkody lub zmniejszenia jej rozmiarów.

#### 2.

Obowiązkiem Ubezpieczonego jest:

- 1) wezwać jednostki ratownicze (straż pożarną, ratownictwo chemiczne);
- 2) bez zbędnej zwłoki powiadomić policję o każdej szkodzie, która mogła powstać w wyniku przestępstwa;

#### 3.

W terminie 7 dni roboczych od powstania szkody lub uzyskania o niej informacji powiadomić o szkodzie Towarzystwo Ubezpieczeń i Reasekuracji Allianz Polska S.A. pod numerem telefonu 0801-10-20-30 podając co najmniej przyczynę i rozmiar szkody;

- 1) pozostawić bez zmian miejsce zdarzenia ubezpieczeniowego do czasu przybycia przedstawiciela Ubezpieczyciela w celu ustalenia okoliczności szkody, nie dłużej jednak niż 7 dni od dnia zawiadomienia Ubezpieczyciela o powstaniu szkody, chyba że konieczne jest zabezpieczenie mienia przed powiększaniem się szkody lub wymaga tego interes publiczny;
- 2) dostarczyć do Ubezpieczyciela informacje i dokumentację pozwalającą na ustalenie okoliczności powstania i rozmiarów szkody oraz uzasadniające roszczenie, w tym postanowienia o umorzeniu postępowania przygotowawczego, odmowę wszczęcia postępowania lub akt oskarżenia;
- 3) złożyć Ubezpieczycielowi szczegółowy wykaz utraconego, zniszczonego lub uszkodzonego mienia wraz z dokumentacją, na podstawie której sporządzono rachunek strat;
- 4) umożliwić przedstawicielom Ubezpieczyciela lub osobom działającym na jego zlecenie dokonanie czynności mających na celu ustalenie przyczyn i rozmiarów szkody;
- 5) zabezpieczyć możliwość dochodzenia roszczeń odszkodowawczych wobec osób odpowiedzialnych za szkodę.

#### 4.

Jeżeli Ubezpieczony umyślnie lub wskutek rażącego niedbalstwa nie dopełnił obowiązków mających na celu ratowanie przedmiotu ubezpieczenia lub zapobieżenie szkodzie lub zmniejszenie jej rozmiarów Ubezpieczyciel jest wolny od odpowiedzialności za szkody powstałe z tego powodu.

#### 5.

W razie naruszenia z winy umyślnej lub rażącego niedbalstwa obowiązku określonego w ust. 2 pkt 3 powyżej, Ubezpieczyciel może odpowiednio zmniejszyć świadczenie, jeżeli naruszenie przyczyniło się do zwiększenia szkody lub uniemożliwiło Ubezpieczycielowi ustalenie okoliczności i skutków zdarzenia. Skutki braku powiadomienia o zdarzeniu nie następują, jeżeli Ubezpieczyciel w terminie wyznaczonym do zawiadomienia otrzymał wiadomość o okolicznościach, które należało podać do jego wiadomości.

#### § 12.

Definicje.

Określonym w tym paragrafie pojęciom umowa nadaje specyficzne i ważne z uwagi na zobowiązania znaczenie. Znajdziecie je Państwo w pozostałej treści szczególnych warunków, ale także w innych dokumentach używanych przy przystępowaniu do ochrony ubezpieczeniowej, to jest w Deklaracji zgody na objęcie ochroną ubezpieczeniową.

1. Budynek – obiekt budowlany wybudowany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi, trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, posiadający fundamenty i dach, wraz z wbudowanymi instalacjami, urządzeniami budowlanymi

- oraz stałymi elementami wykończeniowymi, stanowiącymi całość techniczną i użytkową.
2. Budynek gospodarczy – budynek inny niż mieszkalny, w tym garaż służący do parkowania pojazdów, nie przeznaczony do działalności gospodarczej.
  3. Budynek mieszkalny – samodzielny budynek w zabudowie pojedynczej, bliźniaczej lub szeregowej przeznaczony na cele mieszkalne wraz z pomieszczeniem garażowym/miejscem garażowym przeznaczonym do parkowania pojazdów, o ile pomieszczenie garażowe/miejsce garażowe stanowi jedną bryłę z budynkiem mieszkalnym.
  4. Budynek/lokal w budowie – budynek/ lokal w odniesieniu do którego nie uzyskano pozwolenia na jego użytkowanie lub gdy takie pozwolenie nie jest wymagane i nie zgłoszono zakończenia prac do nadzoru budowlanego.
  5. Budynek/ lokal ukończony – to taki, w którym zostały spełnione równocześnie następujące warunki: jest zaopatrzone we wszystkie przewidziane w projekcie, sprawnie działające instalacje i urządzenia budowlane i jest zamieszkały, czyli jest w nim prowadzone gospodarstwo domowe lub jest stale użytkowany w odniesieniu do budynków/lokalu gospodarczych.
  6. Deklaracja zgody na objęcie ochroną ubezpieczeniową – dokument sporządzony w formie pisemnej, potwierdzający wolę przystąpienia Kredytobiorcy Banku Pekao S.A. do ubezpieczenia. Prawidłowo wypełniona i podpisana Deklaracja zgody na objęcie ochroną ubezpieczeniową stanowi potwierdzenie objęcia ochroną ubezpieczeniową na okres w niej wskazany.
  7. Elementy działki – budowle i obiekty małej architektury, tj.: obiekty budowlane połączone trwale z gruntem, inne niż budynki, wraz z wbudowanymi instalacjami, urządzeniami budowlanymi oraz zainstalowanymi na stałe elementami wykończeniowymi stanowiącymi całość techniczną i użytkową; do elementów działki zalicza się również chodniki, podjazdy, place utwardzane, mury oporowe, ogrodzenie, bramy i furtki, oświetlenie posesji, baseny, fontanny, oczka wodne, zadaszenia (wiaty), altany, pomieszczenia na śmieci znajdujące się na terenie posesji.
  8. Kredytobiorca – osoba fizyczna (konsument w rozumieniu art. 22<sup>1</sup> kc) zaciągająca kredyt zabezpieczony hipotecznie lub pożyczkę gotówkową zabezpieczoną hipotecznie w Banku Pekao S.A.
  9. Lokal – przestrzeń wyodrębniona z budynku za pomocą przegród budowlanych, w tym również tarasy i balkony, wraz z wbudowanymi instalacjami, urządzeniami budowlanymi oraz stałymi elementami wykończeniowymi, stanowiącymi całość techniczną i użytkową.
  10. Lokal gospodarczy – pomieszczenie niemieszkalne lub pomieszczenie/ miejsce garażowe przeznaczone do parkowania pojazdów, przynależne do lokalu mieszkalnego nie przeznaczone do działalności gospodarczej.
  11. Lokal mieszkalny – wydzielony w obrębie budynku wielomieszkaniowego zespół pomieszczeń przeznaczonych na cele mieszkalne;
  12. Limity odpowiedzialności – górna granica odpowiedzialności ustalona w szczególnych warunkach dla danej kategorii mienia/ danego rodzaju kosztów, ustalona w proporcji procentowej, w odniesieniu do łącznej sumy ubezpieczenia budynków i lokali.
  13. Miejsce ubezpieczenia – adres wskazanego w Deklaracji zgody/certyfikacie kontynuacji ubezpieczenia budynku/lokalu mieszkalnego i budynku/lokalu gospodarczego oraz w odniesieniu do ubezpieczenia elementów działki – teren posesji, na której znajduje się ubezpieczony budynek mieszkalny.
  14. Osoby trzecie – osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej nieobjęte umową ubezpieczenia.
  15. Ochrona ubezpieczeniowa – zobowiązanie Ubezpieczyciela do wypłaty świadczenia w razie zajścia zdarzenia ubezpieczeniowego objętego odpowiedzialnością Ubezpieczyciela na podstawie umowy ubezpieczenia.
  16. Stałe elementy wykończeniowe – elementy zamontowane w sposób uniemożliwiający ich odłączenie od budynku/lokalu bez użycia narzędzi, bez spowodowania ich uszkodzenia lub uszkodzenia substancji budynku/lokalu:
    - 1) powłoki malarskie
    - 2) okładziny podłóg, schodów, ścian i sufitów, sufity podwieszane,
    - 3) przegrody i ścianki działowe,
    - 4) okna i drzwi wraz z ościeżnicami i zamknięciami, kraty, rolety, żaluzje i okiennice,
    - 5) meble wbudowane, wykonane na wymiar,
    - 6) urządzenia stanowiące osprzęt do instalacji (w tym piece, wkłady kominkowe, klimatyzatory, urządzenia i czujki alarmu, zewnętrzne elementy anten telewizyjnych i satelitarnych),
    - 7) szyby.
  17. Suma ubezpieczenia – zadeklarowana przez Ubezpieczonego kwota, która stanowi górną granicę odpowiedzialności Ubezpieczyciela z zastrzeżeniem, że w przypadku, gdy dla danej kategorii mienia/ danego rodzaju kosztów ustalony został Limit odpowiedzialności to on stanowi górną granicę odpowiedzialności.
  18. Szkoda – utrata lub ubytek wartości przedmiotu ubezpieczenia z powodu uszkodzenia, zniszczenia lub utraty na skutek zdarzenia objętego ochroną ubezpieczeniową na podstawie umowy ubezpieczenia i niniejszych szczególnych warunków.
  19. Szyby – zamontowane lub zainstalowane na stałe zgodnie z ich przeznaczeniem;
    - 1) szyby okienne i drzwiowe, zewnętrzne i wewnętrzne,
    - 2) kolektory i baterie słoneczne,
    - 3) szyby stanowiące część składową mebli,
    - 4) szyby będące stałymi elementami wykończeniowymi lub stanowiące ich część,
    - 5) ceramiczne płyty grzewcze, szyby stanowiące część sprzętu AGD,
    - 6) okładziny ceramiczne i kamienne wewnątrz budynku/lokalu z wyłączeniem okładzin podłogowych,
  20. Ubezpieczający – Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie przy ul. Grzybowskiej 53/57, 00-950 Warszawa wpisany do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem KRS 0000014843, NIP: 526-000-68-41, REGON: 000010205, wysokość kapitału zakładowego i kapitału wpłaconego na dzień 28 grudnia 2012 r.: 262 470 034 zł (dwieście sześćdziesiąt dwa miliony czterysty siedemdziesiąt tysięcy trzydzieści cztery złote) zawierający z Ubezpieczycielem umowę ubezpieczenia.
  21. Ubezpieczony – osoba fizyczna, na rachunek której została zawarta umowa ubezpieczenia, będąca Kredytobiorcą Banku Pekao S.A., posiadająca mienie, które jest przedmiotem ubezpieczenia na podstawie odpowiedniego tytułu prawnego: prawa własności lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.
  22. Umowa ubezpieczenia – Umowa generalna ubezpieczenia budynków/lokalu stanowiących własność Kredytobiorców Banku Pekao S.A. której stronami są Ubezpieczyciel i Ubezpieczający.
  23. Urządzenia budowlane – urządzenia techniczne związane z budynkiem lub elementem działki, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z przeznaczeniem, w tym studnie i instalacje studzienne, osadniki, stacyjne zbiorniki na gaz płynny i paliwa płynne, przyłącza i instalacje w miejscu ubezpieczenia.
  24. Wartość kosztorysowa – kwota stanowiąca wartość kosztorysową materiałów budowlanych oraz robót wykonanych i zaplanowanych aż do momentu zakończenia okresu ubezpieczenia; wartość kosztorysowa jest stosowana w ubezpieczeniu budynku/lokalu i elementów działki w budowie.
  25. Wartość odtworzeniowa (nowa) – wartość odpowiadająca kosztom przywrócenia budynku/lokalu do stanu nowego, nieulepszzonego, jest to wartość odpowiadająca kosztom odbudowy w tym samym miejscu obiektu tego samego rodzaju, konstrukcji, powierzchni i standardu przy zastosowaniu takich samych lub zbliżonej jakości materiałów.
  26. Wartość rzeczywista – wartość odtworzeniowa (nowa) pomniejszona o faktyczne zużycie techniczne.
  27. Wartość rynkowa – wartość odpowiadająca średniej cenie za 1 m<sup>2</sup> budynku/lokalu mieszkalnego, budynku/lokalu gospodarczego przemnożonej przez jego metraż, odpowiadająca cenom występującym w danej miejscowości lub dzielnicy miasta w stosunku do budynku/lokalu o takich samych parametrach i standardzie wykończenia.
  28. 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 szczególnych warunków, jak również obowiązujących przepisów prawa – zobowiązanie Ubezpieczyciela do wypłacenia odszkodowania.
  29. Zużycie techniczne – trwale zmiany fizykochemiczne zachodzące w czasie eksploatacji i pogarszające własności użytkowe mienia.
- § 13.  
Postanowienia końcowe.
1.  
W kwestiach nieunormowanych niniejszymi szczególnymi warunkami 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 Umowy ubezpieczenia można wytoczyć albo według przepisów o właściwości ogólnej 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.  
Ubezpieczony lub uprawniony z tytułu umowy ubezpieczenia mogą składać TUiR Allianz (w Dyrekcji Generalnej, dowolnej jednostce organizacyjnej Allianz, u przedstawiciela Allianz) skargi lub zażalenia związane z zawieraniem lub wykonywaniem umowy ubezpieczenia za pośrednictwem poczty, kuriera lub osobiście. Jednostką właściwą do rozpatrywania skarg lub zażaleń

jest Dyrekcja Generalna (Centrala). Niezwłocznie po rozpatrzeniu skargi lub zażalenia, nie później niż w terminie 30 dni od daty ich otrzymania, TUiR Allianz powiadamia w formie pisemnej lub winny uzgodniony sposób osobę, która zgłosiła skargę lub zażalenie o sposobie rozpatrzenia skargi lub zażalenia. Skargi lub zażalenia mogą być również kierowane do Miejskich i Powiatowych Rzeczników Konsumenta oraz do Rzecznika Ubezpieczonych. TUiR Allianz podlega nadzorowi Komisji Nadzoru Finansowego.

5.

Niniejsze szczególne warunki stanowią załącznik do umowy ubezpieczenia i wchodzi w życie od 01.11.2013 r.