



# Szczegółne Warunki Ubezpieczenia Mieszkań i Budynków Mieszkalnych dla Kredytobiorców BRE Banku S.A.



## § 1

1. *Niniejsze szczególne warunki ubezpieczenia mieszkań i budynków mieszkalnych dla Kredytobiorców BRE Banku, zwane dalej SWU, mają zastosowanie do Umowy Ubezpieczenia zawartej przez Generali Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, zwane dalej Generali, z BRE Bankiem Spółką Akcyjną.*
2. *Umowę Ubezpieczenia zawiera się na rzecz Kredytobiorców BRE Banku S.A.*
3. *Generali potwierdza zawarcie Umowy Ubezpieczenia poprzez wystawienie polisy generalnej. Polisa wraz z SWU stanowi integralną część Umowy Ubezpieczenia.*

## § 2

### Definicje

Dla potrzeb niniejszych SWU wymienione poniżej pojęcia rozumie się w sposób następujący:

- 1) **Umowa Ubezpieczenia** – umowa zawarta pomiędzy Generali a Ubezpieczającym na warunkach określonych w niniejszych SWU,
- 2) **Ubezpieczający** – BRE Bank S.A.,
- 3) **Ubezpieczony** – Kredytobiorca, który zawarł umowę kredytu hipotecznego w BRE Banku S.A. i wyraził wolę przystąpienia do Umowy Ubezpieczenia,
- 4) **szkoda** – szkoda rzeczowa – jest to zniszczenie, uszkodzenie mienia,
- 5) **osoby bliskie** – osoby zamieszkane na stałe z Ubezpieczonym i prowadzące z nim wspólne gospodarstwo domowe, współmałżonek lub konkubent, wstępni, zstępni, rodzeństwo, teściowie, zięciowie, synowie, przysposabiający i przysposobieni,
- 6) **wartość odtworzeniowa** – jest to, dla:
  - a) **budynku mieszkalnego** – aktualna wysokość kosztów odbudowy, określona zgodnie z zasadami kalkulacji i ustalania cen robót budowlanych wymienionymi w §21 ust. 3, z uwzględnieniem dotychczasowych wymiarów, konstrukcji, technologii i materiałów,
  - b) **lokalu mieszkalnego** – wartość rynkowa analogicznego lokalu, z uwzględnieniem jego położenia, powierzchni, standardu, zastosowanych materiałów budowlanych i wykończenia,
- 7) **wartość rzeczystwa** – wartość odtworzeniowa pomniejszona o stopień zużycia technicznego,
- 8) **budynki** – obiekty budowlane przeznaczone do celów mieszkaniowych, dla których spełnione zostały wymagania użytkowe określone przez inwestora oraz warunki dla tego rodzaju budynków ustalone w rozporządzeniach ministra infrastruktury, przepisach szczególnych, Polskich Normach, decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, wymaganych opiniach i decyzjach organów do tego upoważnionych a także w decyzji o pozwoleniu na budowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu,
- 9) **budynki mieszkalne** – budynek, w którym przeważa funkcja mieszkalna, zawierający nie więcej niż 4 lokale mieszkalne,
- 10) **lokal mieszkalny** – jest to służący wyłącznie Ubezpieczonemu do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, samodzielny lokal mieszkalny wraz z przynależnymi do niego stałymi elementami budynku, w obrębie budynku mieszkalnego lub wielomieszkalniowego – zawierającego więcej niż 4 lokale mieszkalne,
- 11) **stałe elementy budynku** – są to następujące elementy stanowiące nieodłączną część ubezpieczonego budynku lub lokalu mieszkalnego:
  - a) drzwi zewnętrzne i okna wraz z zamknięciami i urządzeniami zabezpieczającymi,
  - b) instalacje elektryczne, grzewcze, wodno-kanalizacyjne i technologiczne, znajdujące się w ścianach budynku oraz instalacja gazowa,
  - c) powłoki malarskie, pokrycia ścian, sufitów i podłóg,
- 12) **budynek lub lokal mieszkalny zamieszkały na stałe** – budynek lub lokal mieszkalny, w którym Ubezpieczony prowadzi gospodarstwo domowe lub w którym zamieszkuje cyklicznie, tj. nie rzadziej niż 4 dni w tygodniu, oraz nie opuszcza mieszkania na nieprzerwany okres dłuższy niż 60 dni.

## § 3

### Co jest przedmiotem ubezpieczenia?

1. Generali obejmuje ochroną ubezpieczeniową mienie stanowiące własność Ubezpieczonego, zwane dalej przedmiotem ubezpieczenia, znajdujące się na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.
2. Przedmiot ubezpieczenia stanowią budynki bądź lokale mieszkalne wraz ze stałymi elementami budynku.

## § 4

### Jaki jest zakres ubezpieczenia?

Umowa Ubezpieczenia obejmuje ubezpieczenie mienia od ognia i innych zdarzeń losowych.

## § 5

### Co to jest miejsce ubezpieczenia?

Ochroną ubezpieczeniową objęte są szkody rzeczowe powstałe w przedmiocie ubezpieczenia, w miejscu określonym we wniosku kredytowym albo potwierdzeniu przystąpienia do Umowy Ubezpieczenia, zwanym dalej miejscem ubezpieczenia, w czasie trwania odpowiedzialności Generali, jeżeli ich bezpośrednią przyczyną były zdarzenia objęte Umową Ubezpieczenia.

## § 6

### Jak ustala się sumę ubezpieczenia?

1. Sumę ubezpieczenia dla poszczególnego lokalu lub budynku mieszkalnego określa Ubezpieczony w porozumieniu z Ubezpieczającym i stanowi ona granicę odpowiedzialności Generali dla danego przedmiotu ubezpieczenia.
2. Zadeklarowana suma ubezpieczenia nie może być niższa niż wartość nieruchomości wskazana przez rzeczoznawcę bankowego.
3. Sumę ubezpieczenia dla danej nieruchomości określa nie jest według wartości odtworzeniowej, odpowiadającej pełnej wartości przedmiotu ubezpieczenia, ustalonej na dzień jego zgłoszenia do ubezpieczenia.
4. W razie podwyższenia sumy ubezpieczenia w trakcie okresu ubezpieczenia, podwyższona suma stanowi podstawę ustalenia granicy odpowiedzialności Generali od dnia następnego po zaplaceniu składki ustalonej od wyższej sumy ubezpieczenia.
5. Suma ubezpieczenia ulega każdorazowo zmniejszeniu o wysokość wypłaconego odszkodowania aż do jej wyczerpania. Suma ubezpieczenia, która uległa zmniejszeniu można podwyższyć poprzez opłatę składki od nowo ustalonej sumy ubezpieczenia. Odpowiedzialność Generali do podwyższonej sumy ubezpieczenia rozpoczyna się od dnia następnego po dniu opłacenia na nowo ustalonej składki.

## § 7

### Za co Generali nie ponosi odpowiedzialności?

Umową Ubezpieczenia nie są objęte budynki i lokale mieszkalne:

- 1) znajdujące się w stadium budowy, przebudowy, rozbudowy lub remontu,
- 2) wybudowane bez wymaganych zezwoleń lub nie spełniające warunków prawa budowlanego,
- 3) wchodzące w skład gospodarstwa rolnego, dla których istnieje ustawowy

obowiązek ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych budynków wchodzących w skład gospodarstwa rolnego oraz budowie takie jak stodoły, obory, chlewy, kurniki, stajnie, magazyny, chłodnie, itp.,  
4) nie zamieszkane na stałe,  
5) handlowe, usługowe, produkcyjne,  
6) opuszczone lub przeznaczone do rozbioru,  
7) o konstrukcji szkieletowej drewnianej, niezależnie od rodzaju wykończenia zewnętrznego (ogład, siding, itp.), budynki z bal drewnianych, budynki, w których konstrukcję nośną stanowią słupek drewniane.

## § 8

### Generali nie ponosi odpowiedzialności za szkody:

- 1) spowodowane umyślnie lub wskutek rażącego niedbalstwa przez Ubezpieczonego, osoby bliskie lub osoby, za które ponosi on odpowiedzialność a także w następstwie braku opieki nad ubezpieczonym mieniem, jakiej odpowiednio do stanu rzeczy można wymagać,
- 2) których wartość w momencie ustalenia wypłaty odszkodowania nie przekracza 100 złotych,
- 3) które powstały przed zawarciem Umowy Ubezpieczenia,
- 4) powstałe w wyniku wojny, stanu wojennego, stanu wyjątkowego, jakichkolwiek działań wojennych, wojny domowej, rozruchów wewnętrznych, strajków, zamieszek,
- 5) powstałe w wyniku aktów terrorystycznych i sabotażowych, rozumianych jako wszelkiego rodzaju działania z użyciem przemocy lub próby zastraszania społeczeństwa lub jego części w celu osiągnięcia korzyści politycznych, ideologicznych, ekonomicznych lub społecznych,
- 6) powstałe wskutek działania energii jądrowej, azbestu, skażenia radioaktywnego, promieni laserowych i maserowych, pola magnetycznego i elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia środowiska,
- 7) w przedmiocie ubezpieczenia, które są następstwem konfiskaty, zawłaszczenia, nacjonalizacji, zarekwirowania przedmiotu ubezpieczenia przez stosowne organy władzy państwowej,
- 8) wynikające z systematycznego działania hałasu, wibracji, temperatury, wody lub innych podobnych czynników,
- 9) spowodowane zapadaniem się ziemi, gdy są to szkody powstałe w związku z:
  - a) ruchem zakładu górniczego,
  - b) prowadzonymi robotami ziemnymi,
  - c) obniżaniem się zwierciadła wód gruntowych.

## § 9

### Jaki jest zakres ubezpieczenia?

1. Generali odpowiada za szkody powstałe w przedmiocie ubezpieczenia wskutek:
  - 1) ognia,
  - 2) uderzenia pioruna,
  - 3) eksplozji i implozji,
  - 4) upadku statku powietrznego,
  - 5) uszkodzenia pojazdu mechanicznego,
  - 6) silnego wiatru,
  - 7) akcji ratowniczej związanej ze zdarzeniami objętymi Umową Ubezpieczenia,
  - 8) zalania,
  - 9) gradu,
  - 10) przepięcia spowodowanego uderzeniem pioruna,
  - 11) lawiny,
  - 12) śniegu i lodu,
  - 13) osuwania się ziemi,
  - 14) zapadania się ziemi,
  - 15) powodzi.
2. W przypadku szkód spowodowanych działaniem silnego wiatru i gradu Umowa obejmuje również upadek obojch przedmiotów na przedmiot ubezpieczenia, pod warunkiem, że bezpośrednią przyczyną tego zdarzenia był silny wiatr lub grad.

## § 10

### Definicje

Dla potrzeb SWU pojęcia określające poszczególne zdarzenia, wymienione w § 9 rozumie się w sposób następujący:

- 1) **ogień** – działanie ognia, który przedostał się poza palenisko lub powstał bez paleniska i rozszerzył się o własnej sile, z udziałem płomieni,
- 2) **uderzenie pioruna** – bezpośrednie działanie wyładowania atmosferycznego na przedmiot ubezpieczenia, z zastrzeżeniem, że Generali, nie ponosi odpowiedzialności za szkody spowodowane oddziaływaniem parametrów elektrycznych i elektromagnetycznych pioruna przenoszonych się w instalacjach, sieciach elektrycznych i elektronicznych oraz w maszynach, aparatach lub innych urządzeniach, chyba że spowodowały one jednocześnie pożar w przedmiocie ubezpieczenia,
- 3) **eksplozja** – nagłe przebiegające uwewnętrznienie się siły spowodowanej dążeniem do rozszerzenia się gazu, pyłu lub pary; eksplozja pojemnika, kotła, rurociągu lub innego urządzenia ma miejsce wtedy, gdy jego ściany zostały rozzerwane w takim zakresie, że zachodzi nagłe wyrównanie różnicy ciśnień wewnątrz i na zewnątrz pojemnika, kotła, rurociągu lub innego urządzenia,
- 4) **upadek statku powietrznego** – katastrofa lub przysowe lądowanie statku powietrznego a także upadek jego części lub przewozonego ładunku,
- 5) **implozja** – uszkodzenie lampy próżniowej, zbiornika lub aparatu próżniowego działaniem ciśnienia zewnętrznego,
- 6) **uderzenie pojazdu mechanicznego** – uderzenie w przedmiot ubezpieczenia pojazdu mechanicznego nie będącego własnością Ubezpieczonego i kierowanego przez osobę inną niż Ubezpieczony czy też osobę bliską Ubezpieczonego,
- 7) **silny wiatr** – działanie wiatru o prędkości nie mniejszej niż 17,5 m/s, którego działanie wywołuje szkody masowe; pojedyncze szkody uważa się za spowodowane przez silny wiatr, jeżeli w najbliższym sąsiedztwie stwierdzono jego działanie,
- 8) **zalanie** – szkoda powstała wskutek:
  - a) wydostania się pary, wody lub innej cieczy, w wyniku uszkodzenia lub niedrożności instalacji wodociągowej, grzewczej, kanalizacyjnej lub technologicznej oraz urządzeń bezpośrednio z nimi współpracujących, takich jak pralki, zmywarki, bojlera, lodówki, itp.,
  - b) odniedlenia wody lub ścieków z urządzeń publicznej sieci kanalizacyjnej, o ile zabezpieczenie połączenia z nimi nie należało do Ubezpieczającego,
  - c) bezpośredniego zalania wodą pochodzącą z opadów atmosferycznych, z zastrzeżeniem postanowień § 14 ust. 2 pkt 4 i 6,
  - d) nieumyślnego pozostawienia otwartych zaworów w urządzeniach wodnokanalizacyjnych czasowo niezasilanych,
  - e) wydostania się wody z lodówek, zamrażarki oraz innych podobnych urządzeń chłodniczych, spowodowanego czasowym brakiem zasilania prądem, nie związanym z działaniem Ubezpieczonego,
  - f) zalania wodą lub inną cieczą przez osoby trzecie,

- 9) **grad** – opad atmosferyczny składający się z bryłek lodu,
- 10) **przepięcie spowodowane uderzeniem pioruna** – nagłe i krótkotrwałe napięcie prądu wyższe od znamionowego dla danego urządzenia, instalacji, sieci, linii, spowodowane wyładowaniem atmosferycznym,
- 11) **lawina** – gwałtowne zsuwanie się śniegu, lodu, ziemi, skał lub kamieni ze stoków górskich,
- 12) **śnieg i lód** – bezpośrednie działanie ciężaru śniegu lub warstwy lodu na przedmiot ubezpieczenia,
- 13) **osuwanie się ziemi** – ruch ziemi na stokach nie spowodowany działalnością człowieka,
- 14) **zapadanie się ziemi** – nagłe obniżenie się powierzchni terenu w wyniku zaważenia się pustych przestrzeni pod powierzchnią gruntu, bez jakiegokolwiek ingerencji człowieka,
- 15) **powódź** – zalanie terenów w następstwie podniesienia się wody w korytach wód płynących lub stojących, sztucznych lub naturalnych, na skutek:
  - a) nadmiernych opadów atmosferycznych,
  - b) spływu wód po zboczach lub stokach na terenach górskich lub fałsitych,
  - c) topnienia kry lodowej,
  - d) tworzenia się zatwór lodowych,
  - e) sztormu i podniesienia się poziomu morskich wód przybrzeżnych;Wystąpienie powodzi musi być stwierdzone i ogłoszone przez powiatowy do tego wydział Urzędu Gminy.

## § 11

1. Za zgodą Generali w ramach sumy ubezpieczenia określonej dla budynku lub lokalu mieszkalnego, w zakresie pełnym ubezpieczenia mienia od ognia i innych zdarzeń losowych, maksymalnie do 10% tej sumy, a w przypadku szkody całkowitej ponad sumę ubezpieczenia maksymalnie do 10% tej sumy, Generali pokryje koszty faktycznego zamieszkania w wynajętym zastępczym pomieszczeniu o standardzie porównywalnym z ubezpieczonym lokalem, w przypadku kiedy ubezpieczony lokal, ani jego część nie nadaje się do zamieszkania przez okres dłuższy niż 2 dni, maksymalnie do momentu zakończenia remontu w miejscu ubezpieczenia lub w przypadku szkody całkowitej do momentu wypłacenia odszkodowania przez Generali, nie dłużej jednak niż przez 30 dni od momentu zaistnienia szkody.
2. Do decyzji o wypłacie odszkodowania konieczne są w tym przypadku zgoda Generali na wynajęcie mieszkalnego pomieszczenia zastępczego oraz przedstawienie rachunków za jego wynajęcie.
3. Generali nie pokryje kosztów dodatkowych, takich jak koszt wyżywienia, rozmów telefonicznych, koszty transportu i dojazdów ubezpieczonych osób.

## § 12

### Jakie są ograniczenia odpowiedzialności?

1. Ubezpieczeniem od ognia i innych zdarzeń losowych nie są objęte:
  - 1) szkody powstałe w przedmiotach oraz z przyczyn wyłączonych w § 7 i 8 niniejszych SWU;
  - 2) szkody powstałe wskutek:
    - a) działania prądu elektrycznego w maszynach, aparatach lub innych urządzeniach, chyba że działanie prądu spowodowało jednocześnie pożar,
    - b) eksplozji spowodowanej przez Ubezpieczonego w celach produkcyjnych, eksploatacyjnych lub innych, jak również w silniku, gdy wybuch związany jest z jego naturalną funkcją,
    - c) naporu śniegu i lodu na konstrukcję dachu wykonanego niezgodnie z normami budowlanymi lub konstrukcją dachu o obniżonej wytrzymałości spowodowanej brakiem konserwacji,
    - d) zalania wodą, jeżeli nastąpiło z powodu złego stanu dachu, rynien, otwartych lub niewłaściwie zabezpieczonych okien, drzwi oraz otworów dachowych lub nieszczelności innych elementów budynku, jeżeli ich zabezpieczenie należało do obowiązków Ubezpieczonego,
    - e) cofnięcia się wody lub ścieków z sieci kanalizacyjnej w następstwie wysokiego stanu wód gruntowych,
    - f) zalania spowodowanego nagłym podniesieniem się poziomu wód gruntowych,
    - g) powolnego i systematycznego zawilgocenia pomieszczeń z powodu nieszczelności urządzeń wodnokanalizacyjnych, poocenia się rur, przesłania wód gruntowych i opadowych oraz zagrzewania lub przemarzania,
    - h) rozlania wody podczas wykonywania czynności związanych z myciem, czyszczeniem lub innym podobnym działaniem,
    - i) zalania związanego z roztopianiem się zalegających opadów śniegu lub lodu.
2. Limit odpowiedzialności za ryzyko powodzi wynosi 50% sumy ubezpieczenia budynku lub lokalu mieszkalnego.

## § 13

### W jaki sposób można przystąpić do Umowy Ubezpieczenia?

1. Ubezpieczony przystępuje do Umowy Ubezpieczenia na podstawie oświadczenia woli o przystąpieniu do Umowy Ubezpieczenia.
2. Generali zastrzega sobie prawo wyrażenia zgody na przystąpienie Kredytobiorcy do Umowy Ubezpieczenia od indywidualnej oceny ryzyka dokonanej przez Generali lub inny podmiot wyspecjalizowany w zakresie oceny ryzyka.
3. Generali może zwrócić się do Ubezpieczonego o udzielenie dodatkowych informacji koniecznych do oceny ryzyka.
4. Ubezpieczony obowiązany jest udzielić odpowiedzi na wszystkie pytania zadane przed przystąpieniem do Umowy Ubezpieczenia skierowane do niego na piśmie oraz podać wszystkie znane mu okoliczności istotne dla oceny ryzyka. Jeżeli Generali wyraziło zgodę na przystąpienie do Umowy Ubezpieczenia mimo braku odpowiedzi Ubezpieczonego na poszczególne pytania, pominięte okoliczności uważa się za nieistotne.
5. Jeżeli Ubezpieczony działał przez swojego pełnomocnika, to powyższe obowiązki ciąży również na pełnomocniku i obejmują także okoliczności znane pełnomocnikowi.
6. Ubezpieczony przystępuje do Umowy Ubezpieczenia z chwilą podpisania umowy kredytowej, w której znajduje się potwierdzenie przystąpienia do Umowy Ubezpieczenia albo potwierdzenia przystąpienia do Umowy Ubezpieczenia, o ile uprzednio Ubezpieczony zadeklarował chęć przystąpienia do Umowy Ubezpieczenia.

## § 14

### Jak długo trwa ubezpieczenie?

1. Umowę Ubezpieczenia zawiera się na okres 1 roku.
2. Umowa Ubezpieczenia ulega automatycznemu wznowieniu w kolejnych okresach ubezpieczenia.
3. Kredytobiorca może przystąpić do Umowy Ubezpieczenia w każdym czasie trwania Umowy Ubezpieczenia.

## § 15

1. Ochrona ubezpieczeniowa dla danego Ubezpieczonego rozpoczyna się w dniu uruchomienia kredytu albo w dniu wskazanym w potwierdzeniu przystąpienia do Umowy Ubezpieczenia.

# Szczegółne Warunki Ubezpieczenia Mieszkań i Budynków Mieszkalnych dla Kredytobiorców BRE Banku S.A.

- Ochrona ubezpieczeniowa dla danego Ubezpieczonego trwa jeden rok od momentu przystąpienia do Umowy Ubezpieczenia. Ochrona ubezpieczeniowa odnawia się automatycznie na kolejne okresy ubezpieczenia.
- W przypadku rozwiązania Umowy Ubezpieczenia albo wygaśnięcia ochrony ubezpieczeniowej nie nastąpi automatyczne odnowienie okresu ubezpieczenia.
- W przypadku rozwiązania Umowy Ubezpieczenia odpowiedzialność Generali dla każdego Ubezpieczonego kończy się w ostatnim dniu rocznego okresu ochrony ubezpieczeniowej.

## § 16

Ochrona ubezpieczeniowa dla poszczególnego Ubezpieczonego wygasa:

- z dniem nieopłacenia raty składki w terminie jej wymagalności,
- w przypadku odstąpienia przez Ubezpieczającego albo wypowiedzenia ochrony ubezpieczeniowej przez Ubezpieczonego zgodnie z postanowieniami § 18,
- w przypadku wypłaty odszkodowania wyczerpującego sumę ubezpieczenia.

## § 17

### Kiedy należy opłacić składkę?

- Składki są opłacane przez Ubezpieczającego miesięcznie, z góry, za okres w którym udzielana będzie ochrona ubezpieczeniowa, przy czym każdy rozpoczął miesiąc ochrony ubezpieczeniowej uważa się za wykorzystany.
- Pierwsza pełna rata składki opłacana jest przy uruchomieniu kredytu albo w dniu podpisania potwierdzenia przystąpienia do Umowy Ubezpieczenia, za okres od dnia uruchomienia kredytu albo podpisania potwierdzenia przystąpienia do Umowy Ubezpieczenia, do dnia wymagalności najbliższej raty kredytu.
- Kolejne pełne, miesięczne raty składki opłacane są w dniu wymagalności następnego rat kredytu za okresy pomiędzy terminami wymagalności raty kredytu.
- Składkę ubezpieczeniową oblicza się na podstawie stawek ubezpieczeniowych określonych w polisie generalnej. Wysokość stawki taryfowej uzależniona jest m. in. od: przedmiotu ubezpieczenia, zakresu ubezpieczenia oraz struktury portfela klientów.
- Stawka taryfowa może ulec zmianie ze względu szkodowość odnoszącą się do wszystkich Ubezpieczonych objętych Umową Ubezpieczenia w okresie poprzedzającym odnowienie Umowy Ubezpieczenia.
- Nieopłacenie składki lub kolejnej raty w terminie wymagalności spowoduje wygaśnięcie ochrony ubezpieczeniowej dla Ubezpieczonego, za którego nie została opłacona składka.
- Jeśli w ciągu jednego miesiąca po upływie terminu wymagalności raty składki zostanie ona opłacona i o ile w okresie między wymaganym terminem płatności zaległej składki a dniem zapłaty tej składki nie wystąpiła szkoda, to uznaje się, że skutki określone w § 16 pkt 1 nie nastąpiły.

## § 18

### Kiedy można odstąpić od Umowy Ubezpieczenia albo wypowiedzieć ochronę ubezpieczeniową?

- Ubezpieczający może odstąpić od zawartej Umowy Ubezpieczenia w terminie 7 dni od daty jej zawarcia.
- Generali oraz Ubezpieczony mogą w ciągu miesiąca od daty wypłaty odszkodowania albo daty doręczenia odmowy jego wypłaty wypowiedzieć ochronę ubezpieczeniową z zachowaniem 30-dniowego okresu wypowiedzenia. Wypowiedzenie ochrony ubezpieczeniowej dotyczy wyłącznie nieruchomości, której dotyczy wypłata lub odmowa wypłaty odszkodowania.
- W przypadku przejścia własności nieruchomości na inną osobę, wszelkie prawa i obowiązki wynikające z Umowy Ubezpieczenia, przysługującej Ubezpieczonemu, który był właścicielem mienia, przechodzą na nowego właściciela. W takim przypadku zarówno Generali, jak i nowy właściciel może wypowiedzieć ochronę ubezpieczeniową w terminie 30 dni od momentu powzięcia informacji o przejściu własności nieruchomości, z zachowaniem 30-dniowego okresu wypowiedzenia.
- Ubezpieczony ma prawo wypowiedzieć ochronę ubezpieczeniową na 30 dni przed końcem bieżącego, rocznego okresu ochrony ubezpieczeniowej, ze skutkiem na koniec tego okresu.
- Wygaśnięcie ochrony ubezpieczeniowej nie zwalnia Ubezpieczającego z obowiązku opłacenia składki za okres, w którym Generali udzielał ochrony ubezpieczeniowej.

## § 19

### Jakie są obowiązki Ubezpieczonego?

Postępowanie w przypadku zdarzenia powodującego szkodę w mieniu.

- Ubezpieczony obowiązany jest do:
  - podania do wiadomości Generali, przed przystąpieniem do Umowy Ubezpieczenia, wszelkich znanych mu okoliczności dotyczących przedmiotu ubezpieczenia, których Generali wymagało w oświadczeniu o przystąpieniu do ubezpieczenia oraz innych okoliczności mogących mieć wpływ na wielkość ryzyka ubezpieczeniowego,
  - niedopuszczenia poziomu ryzyka ubezpieczeniowego po przystąpieniu do Umowy Ubezpieczenia, bez względu na okoliczności oraz do niedopuszczenia do podnoszenia tego ryzyka przez osoby trzecie; jeżeli jednak Ubezpieczony dowie się o fakcie podniesienia ryzyka bez swojego udziału czy woli, obowiązany jest niezwłocznie do zgłoszenia tego faktu Generali w formie pisemnej,
  - niepозostawiania mieszkania nieprzerwanie niezamieszkanego przez okres dłuższy niż 60 dni w ciągu roku, jeśli w Umowie nie postanowiono inaczej,
  - zapewniania wystarczającego ogrzewania wszystkich pomieszczeń w okresie występowania ujemnych temperatur otoczenia.
- W przypadku powstania szkody Ubezpieczony obowiązany jest do:
  - podjęcia w ramach swoich możliwości wszelkich działań mających na celu ograniczenie rozmiaru szkody i zapobieżenie powiększenia się jej rozmiaru,
  - bezwzględnego powiadomienia policji, administracji o powstaniu szkody, jeśli powstała ona w okolicznościach wskazujących na popełnienie przestępstwa,
  - powiadomienia Generali o powstaniu szkody, najpóźniej w ciągu 3 dni od jej powstania, lub od powzięcia informacji o jej powstaniu; jeżeli Ubezpieczony powiadomił Generali o tym fakcie telefonicznie, to jest on zobowiązany złożyć pisemne zgłoszenie w ciągu 7 dni od momentu zgłoszenia telefonicznego. Zgłoszenia szkody można dokonać w następujący sposób:
    - Zgłoszenie drogą listowną na adres:  
**Departament Likwidacji Szkód, Generali T.U. S.A., ul. Postępu 15, 02-676 Warszawa**
    - Zgłoszenie drogą telefoniczną pod numerem telefonu:  
**0801 343 343 lub 022 543 0 543**
    - Zgłoszenie drogą internetową: **www.generali.pl** lub pocztą elektroniczną **centrumklienta@generali.pl**
    - Zgłoszenie bezpośrednio w placówce terenowej Generali.
  - złożenia w ciągu 14 dni od daty powiadomienia o powstaniu szkody rachunku strat oraz innych dokumentów uzasadniających roszczenie,
  - umożliwienia Generali ustalenia przyczyny powstania szkody oraz jej rozmiaru w celu określenia wysokości należnego odszkodowania,

- niezmieniania, po powstaniu szkody, bez uzgodnienia z Generali, mającego miejsce stanu rzeczy, dopóki nie zostanie ona potwierdzona; w przypadku jeśli istnieje konieczność zmiany stanu rzeczy w interesie publicznym lub w celu zmniejszenia skutków szkody, Ubezpieczony obowiązany jest do dostarczenia odpowiednich dowodów świadczących o rozmiarze szkody, w postaci raportów policji lub innych organów dochodzeniowych, zdjęć lub nagrań wideo; jeżeli istnieje konieczność powiadomienia policji o zaistnieniu szkody zgodnie z pkt. 2, to Ubezpieczony nie powinien zmieniać stanu rzeczy w miejscu zdarzenia, aż do zakończenia wizji lokalnej przeprowadzanej przez policję lub inny organ dochodzeniowy,
- zawiadomienia Generali o zawartych w tym czasie innych umowach ubezpieczenia, dotyczących tego samego przedmiotu ubezpieczenia.

## § 20

- Generali ma obowiązek dokonania oględzin miejsca zdarzenia w ciągu 7 dni od zgłoszenia szkody,
- Generali ma prawo do odpowiedniego zmniejszenia odszkodowania lub odmowy jego wypłaty, w przypadku jeżeli:
  - Ubezpieczony zaniedba obowiązki określone w § 19 ust. 1 i ust. 2, a miało to wpływ na powstanie, rozmiar lub ustalenie wysokości szkody,
  - przyczyną zajścia zdarzenia było działanie Ubezpieczonego lub osób bliskich będących pod wpływem alkoholu lub innych środków odurzających.

## § 21

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

- Z tytułu Umowy Ubezpieczenia wypłaca się odszkodowanie w kwocie odpowiadającej wysokości szkody, nie większej od sumy ubezpieczenia ustalonej dla przedmiotu ubezpieczenia.
- Wysokość odszkodowania w przypadku szkody całkowitej ustala się na dzień powstania według wartości otworzeniowej; jeżeli stopień technicznego zużycia budynku wynosi lub przekracza 50% w momencie przed powstaniem szkody, to odszkodowanie wypłacane jest według wartości rzeczywistej,
- W przypadku szkody częściowej, odszkodowanie ustala się według kosztów odbudowy lub naprawy uszkodzonego lub zniszczonego przedmiotu ubezpieczenia, naliczonych w oparciu o nakłady rzeczowe z Katalogów Norm Rzeczowych oraz średnich cen i średnich wskaźników narzutów z publikacji wydawnictwa „Sekocenbud” dla odpowiedniego kwartalu, pod warunkiem zastosowania dotychczasowych wymiarów, konstrukcji, technologii oraz rodzaju zastosowanych materiałów budowlanych w nakładami na roboty wykonawcze, w tym samym miejscu co uszkodzony lub zniszczony obiekt, potwierdzonych rachunkiem wykonawcy i kosztorysem powykonawczym, a w przypadku, gdy Ubezpieczony dokonywał prac remontowych we własnym zakresie – kosztorysem powykonawczym bez naliczonego narzutu zysku.
- Koszt naprawy lub remontu nie może przekroczyć otworzeniowej wartości przedmiotu ubezpieczenia przed powstaniem szkody.
- Generali zastrzega sobie prawo weryfikacji wszelkich przedłożonych kosztorysów i rachunków.
- W przypadku braku rachunków za koszty naprawy, odszkodowanie ustala się na podstawie protokołu szkody.
- Przy ustalaniu wysokości szkody nie uwzględnia się:
  - wartości pamiętkowej, amatorskiej i osobistych upodobań,
  - wartości kolekcjonerskiej, zabytkowej i naukowej,
  - kosztów wynikających z braku części zamiennych lub materiałów potrzebnych do przywrócenia stanu istniejącego przed szkodą.
- W granicach sum ubezpieczenia określonych w Umowie Ubezpieczenia, odszkodowanie podwyższa się o poniesione przez Ubezpieczonego koszty:
  - zapobieżenia szkodzie oraz zabezpieczenia bezpośrednio zagrożonego mienia po powstaniu szkody, jeżeli środki te były właściwe, chociażby okazały się bezskuteczne;
  - demontażu, transportu do i z miejsca naprawy oraz ponownego montażu ubezpieczonych stałych elementów budynku maksymalnie do 15% sumy ubezpieczenia określonej dla danego przedmiotu ubezpieczenia.

## § 22

Rozmiar szkody zmniejsza się o wartość pozostałości, które mogą być przeznaczone do dalszego użytku, przerobki lub sprzedaży.

## § 23

W przypadku zbiegu świadczeń z tytułu dwóch lub więcej umów ubezpieczenia z tego samego zdarzenia, na sumy ubezpieczenia łącznie przewyższające wysokość szkody, Generali wypłaci odszkodowanie w takim stosunku, w jakim przyjęta przez Generali suma ubezpieczenia pozostaje do sumy ubezpieczenia wynikających z podwójnego lub wielokrotnego ubezpieczenia.

## § 24

### Na czym polega niedoubezpieczenie i nadoubezpieczenie?

- Jeżeli zadeklarowana przez Ubezpieczającego i Ubezpieczonego i określona w oświadczeniu o przystąpieniu do Umowy Ubezpieczenia suma ubezpieczenia dla nieruchomości jest niższa od jej wartości w dniu szkody, to wyliczoną wartość odszkodowania mieszczącą się w granicach sumy ubezpieczenia, zmniejsza się w takiej proporcji, w jakiej suma ubezpieczenia pozostaje do wartości nieruchomości w dniu powstania szkody.
- Jeżeli w dniu powstania szkody suma ubezpieczenia mienia przewyższa jego wartość, Generali odpowiada do faktycznej wysokości szkody.
- Zasady proporcji nie stosuje się:
  - gdy wartość szkody nie przekracza 10 % sumy ubezpieczenia dla danego rodzaju mienia;
  - gdy niedoubezpieczenie nie przekracza 20 % sumy ubezpieczenia dla danego przedmiotu lub rodzaju mienia,
  - w przypadku, gdy suma ubezpieczenia jest nie niższa niż wartość wskazana przez rzeczoznawcę bankowego.

## § 25

### Komu Generali może wypłacić odszkodowanie?

- Odszkodowanie z tytułu zawartej Umowy Ubezpieczenia przysługuje Ubezpieczonemu, bądź upoważnionej przez niego osobie.
- Upoważnienie musi być złożone w formie pisemnej z urzędowym poświadczeniem podpisu.

## § 26

### W jakim terminie Generali powinno wypłacić odszkodowanie?

- Generali wypłaci odszkodowanie w terminie 30 dni od daty otrzymania zawiadomienia o szkodzie, chyba że wyjaśnienie okoliczności koniecznych do ustalenia odpowiedzialności lub wysokości odszkodowania w terminie 30 dni okazało się niemożliwe. Wówczas odszkodowanie zostanie wypłacone w ciągu 14 dni od dnia, w którym przy zachowaniu należytej staranności wyjaśnienie tych okoliczności było możliwe z tym, że Generali wypłaci bezsporną w świetle przedłożonych dokumentów część odszkodowania w terminie 30 dni od daty otrzymania zawiadomienia o szkodzie.
- Generali zapewnia wypłatę odszkodowania w polskiej walucie.

## § 27

- Jeżeli Ubezpieczony lub osoba uprawniona do wystąpienia z roszczeniem nie zgadza się z decyzjami Generali co do odmowy zaspokojenia roszczenia, lub wnosi inne skargi lub zażalenia może ona wystąpić z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy.
- Wniosek, o którym mowa w ust. 1 zostanie rozpatrzony w ciągu 30 dni od daty wpływu do Generali.
- Ponadto, jeżeli Ubezpieczony lub osoba uprawniona do wystąpienia z roszczeniem nie zgadza się z decyzjami Generali co do odmowy zaspokojenia roszczenia może wnieść skargę lub zażalenie do Rzecznika Ubezpieczonych działającego zgodnie z przepisami ustawy o nadzorze ubezpieczeniowym i emerytalnym oraz Rzeczniku Ubezpieczonych, która weszła w życie z dniem 1 stycznia 2004 roku.

## § 28

W przypadku przyznania odszkodowania, przed zaplaceniem wszystkich rat Generali wypłaca odszkodowanie w pełnej wysokości, a Ubezpieczający obowiązany jest opłacić kolejne raty składki w terminie określonym w Umowie Ubezpieczenia.

## § 29

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

- Z dniem wypłaty odszkodowania przechodzi na Generali przysługujące Ubezpieczonemu roszczenie do osoby trzeciej, pozostającej poza stosunkiem ubezpieczenia, odpowiedzialnej za szkodę, do wysokości zapłaconego odszkodowania.
- Jeżeli wypłacone odszkodowanie pokrywa tylko część szkody, Ubezpieczonemu przysługuje pierwszeństwo zaspokojenia roszczeń, co do pozostałej części szkody.
- Roszczenie, o którym mowa w ust. 1, nie przechodzi na Generali, jeśli sprawcą szkody jest osoba bliska lub osoba, za którą ponosi odpowiedzialność chyba, że osoba ta wyrządziła szkodę umyślnie.
- Ubezpieczający obowiązany jest dostarczyć Generali wszelkie informacje i dokumenty oraz dokonać czynności niezbędnych dla skutecznego dochodzenia praw przez Generali, określonych w ust. 1.
- W razie zrzeczenia się przez Ubezpieczonego, bez zgody Generali, praw przysługujących mu w stosunku do osób trzecich z tytułu szkód objętych Umową, Generali może odmówić wypłaty odszkodowania w całości lub części.

## § 30

### Postanowienia końcowe

- Do Umowy Ubezpieczenia mogą zostać wprowadzone postanowienia dodatkowe lub odmienne od SWU, pod warunkiem pisemnej akceptacji tych postanowień przez obie strony, pod rygorem ich nieważności.
- Zawiadomienia oraz oświadczenia dotyczące Umowy Ubezpieczenia powinny być przesyłane w formie pisemnej pod adresem siedziby Generali. Jeżeli Ubezpieczony zmienił adres i nie zawiadomił o tym Generali, przyjmuje się, że Generali dopełnił obowiązku zawiadomienia, jeżeli pismo zostało wysłane pod ostatni adres Ubezpieczonego.
- W sprawach nieuregulowanych niniejszymi SWU lub klauzulami umownymi stosuje się przepisy prawa polskiego, w tym Kodeksu cywilnego, ustawy o działalności ubezpieczeniowej oraz inne obowiązujące akty prawne.
- Wszelkie spory wynikające z Umowy Ubezpieczenia będą rozpatrywane przez sąd właściwy dla miejsca zamieszkania lub siedziby Ubezpieczającego, Ubezpieczonego.