



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



## § 1

1. Niniejsze szczególne warunki ubezpieczenia budynków i lokali mieszkalnych w trakcie budowy dla Kredytobiorców BRE Banku S.A., zwane dalej SWU, mają zastosowanie do Umowy Ubezpieczenia zawartej przez Generali Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, zwane dalej Generali, z BRE Bankiem Spółka Akcyjna.
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** – zniszczenie lub uszkodzenie mienia;
- 5) **osoby bliskie** – osoby zamieszkałe na stałe z Ubezpieczonym i prowadzące z nim wspólne gospodarstwo domowe, współmałżonek lub konkubent, wstępni, zstępni, rodzeństwo, teściowie, zięciowie, synowie, przysposobiaczy i przysposobieni;
- 6) **pozwolenie na budowę** – decyzja administracyjna zezwalająca na prowadzenie inwestycji zgodnie z prawem budowlanym;
- 7) **nowa wartość odtworzeniowa** – wartość odpowiadająca aktualnym kosztom odbudowy, odtworzenia lub zastąpienia utraconego lub uszkodzonego mienia z zachowaniem dotychczasowych wymiarów, konstrukcji, rodzaju zastosowanych materiałów i technologii w odniesieniu do budynków i budowli, a w przypadku pozostałego mienia z zachowaniem rodzaju, typu, modelu oraz takich samych, a jeżeli nie jest to możliwe zbliżonych parametrów technicznych i użytkowych;
- 8) **wartość rynkowa** – kwota odpowiadająca liczynowi ceny rynkowej za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego obowiązująca w danej miejscowości lub określonej dzielnicy miasta dla lokali o podobnych parametrach i standardzie wykończenia budynku z dnia złożenia wniosku ubezpieczeniowego oraz liczby metrów kwadratowych powierzchni użytkowej ubezpieczonego lokalu mieszkalnego;
- 9) **pożar** – działanie ognia, który przedostał się poza palenisko lub powstał bez paleniska i rozprzestrzenił się o własnej sile;
- 10) **uderzenie pioruna** – bezpośrednio oddziaływanie siły i temperatury pochodzących z wyładowania atmosferycznego (pioruna) na ubezpieczone mienie lub pośredni, natychmiastowy skutek takiego wyładowania, z wyłączeniem jego pośrednich skutków, w tym szkód spowodowanych zjawiskiem indukcji elektromagnetycznej lub przepięciem prądu;
- 11) **wybuch** – gwałtowna zmiana stanu równowagi układu z jednoczesnym wyzwoleniem się gazów, pyłów lub pary; wybuch zbiornika lub naczyń ciśnieniowych ma miejsce w razie rozwarania jego ścianek w stopniu powodującym gwałtowne wyrzucenie różnicy ciśnienia pomiędzy wnętrzem zbiornika a jego otoczeniem; do wybuchu zalicza się również implozję (szkody powstałe w wyniku podciśnienia) polegającą na uszkodzeniu ciśnieniem zewnętrznym zbiornika lub aparatu próżniowego;
- 12) **upadek statku powietrznego** – katastrofa albo przymusowe lądowanie statku powietrznego lub innego obiektu latającego, a także upadek jego części lub przewożonego ładunku;
- 13) **silny wiatr** – wiatr o prędkości nie mniejszej niż 17,5 m/s, co powinno zostać potwierdzone orzeczeniem Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej; w przypadku braku możliwości uzyskania takiego potwierdzenia przyjmuje się stan faktyczny i rozmiar szkód w miejscu ich powstania lub w sąsiedztwie świadczący wyraźnie o działaniu silnego wiatru;
- 14) **deszcz nawalny** – opady deszczu o współczynniku co najmniej 4, co powinno zostać potwierdzone ustaleniem Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej; w przypadku braku możliwości uzyskania takiego potwierdzenia przyjmuje się stan faktyczny i rozmiar szkód świadczący wyraźnie o działaniu deszczu nawalnego;
- 15) **grad** – opad atmosferyczny składający się z bryłek lodu;
- 16) **zapadanie się ziemi** – nagłe obniżenie terenu z powodu zaważenia się naturalnych, pustych, podziemnych przestrzeni;
- 17) **osuwanie się ziemi** – nagły ruch ziemi na stokach nie spowodowany działalnością człowieka;
- 18) **lawina** – gwałtowne zsuwanie się lub staczanie ze zboczy górskich mas śniegu, lodu, kamieni, skał lub błota.
- 19) **uderzenie pojazdu** – bezpośrednio uderzenie w ubezpieczone mienie pojazdu mechanicznego, kierowanego przez inne osoby niż Ubezpieczający, osoby, za które ponosi odpowiedzialność oraz osoby bliskie; do uderzenia pojazdu zalicza się również uderzenie przez przewożony ładunek, który wypadł z pojazdu;
- 20) **powódź** – zalanie terenów w następstwie podniesienia się wody w korytach wód płynących lub zbiornikach wód stojących, sztucznych lub naturalnych, na skutek:
  - a) nadmiernych opadów atmosferycznych,
  - b) spływu wód po zboczach lub stokach na terenach górzyskich lub pofalowanych,
  - c) topnienia kry lodowej lub tworzenia się zatok lodowych,
  - d) sztormu i podniesienia się poziomu morskich wód przybrzeżnych;
- 21) **zamieszki** – gwałtowne demonstracje lub wrogie akcje skierowane przeciwko władzy, których celem jest zmiana istniejącego porządku prawnego;
- 22) **strajk** – przerwa w pracy podjęta przez pracowników w zamiarze wymuszenia spełnienia żądań o charakterze politycznym, ekonomicznym lub socjalnym;
- 23) **terrorem/sabotaż** – nielegalne akcje indywidualne lub grupowe organizowane z pobudek politycznych, religijnych lub ideologicznych skierowane przeciwko osobom lub obiektom:
  - a) w celu zastraszania ludności i dezorganizacji życia publicznego (terrorem),
  - b) w celu dezorganizacji funkcjonowania transportu publicznego, zakładów produkcyjnych lub usługowych (sabotaż);
- 24) **budynki mieszkalne** – obiekt budowlany trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, posiadający fundamenty i dach wraz z elementami stałymi, przeznaczony do celów mieszkaniowych, w którym znajdują się nie więcej niż cztery samodzielne lokale mieszkalne;
- 25) **lokal mieszkalny** – powierzchnia mieszkalna wydzielona trwałymi ścianami, znajdującą się w budynku wielomieszkalniowym, służącą do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wraz ze stałymi elementami;
- 26) **elementy stałe** – elementy zabudowane lub zamontowane na stałe w budynku mieszkalnym, lokalu mieszkalnym lub budowli objętej Umową Ubezpieczenia, takie jak:
  - a) instalacje i urządzenia wodno-kanalizacyjne, grzewcze, elektryczne, gazowe, klimatyzacja, wentylacja, urządzenia sanitarne,
  - b) okładziny ścian, podłóg i sufitów na trwałe połączone z podłożem (w tym dywanowe wykładziny podłogowe),
  - c) meble budowane, meblotanki, zabudowy kuchenne, antresole,
  - d) wewnętrzne drzwi oddzielające pomieszczenia,
  - e) piece grzewcze i kominki,
  - f) urządzenia sygnalizacji alarmowej oraz urządzenia przeciwpożarowe,
  - g) oświetlenie wewnętrzne,
  - h) okna wraz z zamknięciami i urządzeniami zabezpieczającymi,
  - i) zewnętrzne drzwi wejściowe.

## § 3

### Co jest przedmiotem ubezpieczenia?

1. Ubezpieczeni mogą być objęte będące w trakcie budowy budynki i lokale mieszkalne.
2. Ubezpieczeniem objęte jest mienie znajdujące się na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

## § 4

### Jaki jest zakres ubezpieczenia?

1. Ochroną ubezpieczeniową są objęte szkody w ubezpieczonym mieniu powstałe w miejscu ubezpieczenia i w czasie trwania okresu ubezpieczenia, jeżeli bezpośrednią przyczyną ich powstania były nagłe, nieprzewidziane i niezależne od woli Ubezpieczonego zdarzenia określone w §5.
2. Generali ponosi również odpowiedzialność za szkody powstałe w następstwie akcji ratowniczej prowadzonej w związku ze zdarzeniami losowymi, objętej zakresem ubezpieczenia, z wyłączeniem szkód polegających na zagnięciu ubezpieczonego mienia podczas takiej akcji.

## § 5

1. Generali odpowiada za szkody powstałe w wskutek:
  - 1) pożaru,
  - 2) uderzenia pioruna,
  - 3) wybuchu,
  - 4) upadku statku powietrznego,
  - 5) silnego wiatru,
  - 6) deszczu nawalnego z zastrzeżeniem § 6 ust. 2 pkt 10,
  - 7) gradu,
  - 8) zapadania i osuwania się ziemi,
  - 9) lawiny,
  - 10) uderzenia pojazdu,
  - 11) powodzi.

2. Generali ponosi również odpowiedzialność za szkody powstałe w następstwie akcji ratowniczej prowadzonej w związku ze zdarzeniami losowymi, objętej zakresem ubezpieczenia, z wyłączeniem szkód polegających na zagnięciu ubezpieczonego mienia podczas takiej akcji.
3. W przypadku objęcia Umową Ubezpieczenia szkód powstałych wskutek silnego wiatru lub gradu, ochrona ubezpieczeniowa obejmuje również upadek obcych przedmiotów na ubezpieczone mienie pod warunkiem, że bezpośrednią przyczyną tego zdarzenia był silny wiatr lub grad.

## § 6

### Jakie są ograniczenia odpowiedzialności?

1. Generali nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w:
  - 1) obiektach budowlanych budowanych bez wymaganych zezwoleń, pozwoleń na budowę lub nie spełniających warunków prawa budowlanego;
  - 2) budynkach i obiektach o charakterze tymczasowym, np. namiotach, barakach, szkieletach, kioskach, kontenerach, garażach metalowych;
  - 3) budynkach, w których przewała funkcja handlowa, usługowa, produkcyjna;
  - 4) budynkach opuszczonych lub przeznaczonych do rozbiórki;
  - 5) budynkach wchodzących w skład gospodarstw rolnych dla których istnieje ustawowy obowiązek ubezpieczenia od pożaru i innych zdarzeń losowych budynków wchodzących w skład gospodarstwa rolno;
  - 6) budynkach o charakterze rekreacyjnym np. domki letniskowe;
  - 7) budynkach o konstrukcji szkieletowej drewnianej, niezależnie od rodzaju wykończenia zewnętrznego (ceglą, siding, itp.), budynki z bali drewnianych, budynki, w których konstrukcję nosną stanowią słupy drewniane;
  - 8) istniejących budynkach lub lokalach mieszkalnych będących w trakcie remontu, rozbudowy lub przebudowy;
  - 9) elewacji budynku (np. graffiti) oraz przedmiotach zainstalowanych na zewnątrz budynku z wyjątkiem szkód w zewnętrznych drzwiach i oknach powstałych w wyniku aktów dewastacji;
  - 10) mieniu innym niż wymienione w § 3 niniejszych SWU.
2. Generali nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe wskutek:
  - 1) umyślnego działania lub zaniechania albo rażącego niedbalstwa Ubezpieczonego, osób bliskich lub osób, za które Ubezpieczony ponosi odpowiedzialność; a także wyrządzone przez Ubezpieczonego, osoby bliskie lub osoby, za które Ubezpieczony ponosi odpowiedzialność będące pod wpływem alkoholu, narkotyków lub innych środków odurzających;
  - 2) kradzieży, zawłaszczenia, nacjonalizacji, zajęcia, zarekwirowania lub zniszczenia mienia na mocy aktu prawnego, niezależnie od formy wydanej przez władzę państwową, publiczną, lokalną, celne albo inne uprawnione władze;
  - 3) wojny, zamieszek, strajków, sabotażu lub aktu terroryzmu;
  - 4) działania energii jądrowej, promieni jonizujących, laserowych lub maserowych, pola magnetycznego albo elektromagnetycznego, a także skażenia lub zanieczyszczenia odpadami przemysłowymi (materiałami lub substancjami);
  - 5) powstałe wskutek zapadania się ziemi, gdy są to szkody:
    - 1) – powstałe w związku z ruchem zakładu górniczego,
    - 2) – powstałe w związku z robotami ziemnymi lub inną działalnością człowieka,
    - 3) – powstałe wskutek obniżania się zwierciadła wód podziemnych;
  - 6) katastrofy budowlanej nie będącej bezpośrednim następstwem ubezpieczonych zdarzeń;
  - 7) działania prądu elektrycznego w maszynach, aparatach i innych urządzeniach, chyba że działanie prądu spowodowało jednocześnie pożar; wówczas jednak odpowiedzialność Generali jest ograniczona wyłącznie do skutków takiego pożaru;
  - 8) eksplozji spowodowanej przez Ubezpieczonego w celach produkcyjnych, eksploatacyjnych lub innych, jak również w silniku, gdy wybuch związany jest z jego naturalną funkcją;
  - 9) powolnego i systematycznego oddziaływania temperatury;
  - 10) deszczu nawalnego, jeżeli nieruchomości w budowie nie spełnia wymogów określonych jako stan surowy zamknięty z zadaniem oraz z zamkniętymi otworami okiennymi i drzwiowymi;
  - 11) zalania wodami opadowymi, jeżeli do powstania szkody przyczynił się zły stan techniczny lub nieadekwatne zabezpieczenie dachu, otworów dachowych, rynien dachowych lub spustowych, istniejącego zewnętrznego systemu odprowadzania z terenu wód opadowych (kanalizacja, wpuszty, drenaż) oraz stolarki okiennej i innych elementów budynku, lokalu mieszkalnego lub budowli;
  - 12) uderzenia pojazdu wykorzystanego do prowadzenia budowy;
  - 13) niewyjaśnionego zagnięcia lub utraty mienia bez widocznych śladów dokonanego włamania lub dewastacji;
  - 14) kradzieży z włamaniem i dewastacją sprzętu budowlanego.

3. Limit odpowiedzialności za ryzyko powodzi wynosi 50% sumy ubezpieczenia budynku lub lokalu mieszkalnego.
4. Generali nie ponosi również odpowiedzialności za szkody, których wartość w momencie ustalenia wysokości odszkodowania nie przekracza 500 złotych.

## § 7

### Jak ustala się sumę ubezpieczenia?

1. Suma ubezpieczenia nieruchomości, określona we wniosku kredytowym lub oświadczeniu o przystąpieniu do Umowy Ubezpieczenia, stanowi górną granicę odpowiedzialności Generali.
2. Sumy ubezpieczenia ustalane są na podstawie zadeklarowanej przez Ubezpieczającego w porozumieniu z Ubezpieczonym wartości mienia zgłoszonego do ubezpieczenia.
3. Zadeklarowana suma ubezpieczenia nie może być niższa niż wartość nieruchomości wskazana przez rzeczoznawcę bankowego.

4. Sumy ubezpieczenia dla budynków wraz z elementami stałymi powinny odpowiadać nowej wartości odtworzeniowej robót wykonanych (odpowiednio do stanu zaawansowania budowy) oraz planowanych do ostatniego dnia okresu ubezpieczenia wraz z materiałami budowlanymi.
5. Sumy ubezpieczenia dla lokali mieszkalnych wraz z elementami stałymi powinny odpowiadać wartości rynkowej przewidywanej na koniec rocznego okresu ubezpieczenia.
6. Suma ubezpieczenia ulega każdorazowo zmniejszeniu o wysokość wypłaconego odszkodowania aż do jej wyczerpania. Sumę ubezpieczenia, która ulega 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.

## § 8

### 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.

## § 9

### Jakiej formy wymagają zmiany Umowy Ubezpieczenia?

Wszelkie zmiany Umowy Ubezpieczenia wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności. Generali potwierdzi uzgodnioną zmianę Umowy Ubezpieczenia wystawiając aneks do Umowy Ubezpieczenia.

## § 10

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

1. Ubezpieczający może odstąpić od zawartej Umowy Ubezpieczenia w terminie 7 dni od daty jej zawarcia.
2. 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.
3. W przypadku przejścia własności nieruchomości na inną osobę, wszelkie prawa i obowiązki wynikające z Umowy Ubezpieczenia, przysługują 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.
4. Ubezpieczony ma prawo wypowiedzieć ochronę ubezpieczeniową na 30 dni przed końcem bieżącego, rocznego okresu ochrony ubezpieczeniowej, ze skutkiem na koniec tego okresu.
5. W przypadku ukończenia budowy i dokonania tzw. odbioru końcowego budynku oraz wprowadzenia się Ubezpieczonego do budynku lub lokalu mieszkalnego przed zakończeniem okresu ubezpieczenia, ochrona ubezpieczeniowa dla budynków w budowie może zostać wypowiedziana przez Ubezpieczonego, z zachowaniem 14-dniowego okresu wypowiedzenia, którego bieg rozpoczyna się z dniem dostarczenia otrzymanym wypowiedzenia przez Generali. Ubezpieczony może przystąpić do umowy ubezpieczenia dla mieszkań i budynków mieszkalnych dla Kredytobiorców BRE Banku S.A. na podstawie oświadczenia o przystąpieniu do Umowy Ubezpieczenia.
6. Wygaśnięcie ochrony ubezpieczeniowej nie zwalnia Ubezpieczającego z obowiązku opłacenia składki za okres, w którym Generali udzielało ochrony ubezpieczeniowej.

## § 11

### Kiedy wygasa ochrona ubezpieczeniowa?

1. Ochrona ubezpieczeniowa dla poszczególnego Ubezpieczonego wygasa:
  - 1) z dniem nieopłacenia raty składki w terminie jej wymagalności,
  - 2) w przypadku odstąpienia przez Ubezpieczającego albo wypowiedzenia ochrony ubezpieczeniowej przez Ubezpieczonego zgodnie z postanowieniami § 10,
  - 3) w przypadku wypłaty odszkodowania wyczerpującego sumę ubezpieczenia.

## § 12

### 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.

## § 13

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

## § 14

### Kiedy należy opłacić składkę?

1. Składki są opłacane przez Ubezpieczającego miesięcznie, z góry, za okres w którym udzielana będzie ochrona ubezpieczeniowa, przy czym każdy rozpoczęty miesiąc ochrony ubezpieczeniowej uważa się za wykorzystany.
2. Pierwsza pełna rata składki opłacana jest w dniu uruchomienia 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.
3. Kolejne pełne, miesięczne raty składki opłacane są w dniu wymagalności następnych rat kredytu za okresy pomiędzy terminami wymagalności raty kredytu.
4. Składki ubezpieczeniowe 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.

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

- Stawka taryfowa może ulec zmianie ze względu na szkodliwość odnoszącą się do wszystkich Ubezpieczonych objętych Umową Ubezpieczenia w okresie poprzedzającym odnowienie Umowy Ubezpieczenia.
- Nieopłacenie składki lub kolejnej raty w terminie wymagalności spowoduje wyłączenie ochrony ubezpieczeniowej dla Ubezpieczonego, za którego nie została opłacona składka.
- Jeśli w ciągu jednego miesiąca po upływie terminu wymagalności raty składki zostanie ona opłacona i o ile w okresie między wymaganym terminem płatności zaległej składki a dniem zapłaty tej składki nie wystąpiła szkoda, to uznaje się, że skutki określone w § 11 pkt. 1 nie nastąpią.

## § 15

### Jakie są obowiązki Ubezpieczonego?

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

## § 16

### Jakie są obowiązki Ubezpieczonego w przypadku szkody?

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

## § 17

### Jakie są skutki niedopełnienia obowiązków przez Ubezpieczonego?

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

## § 18

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

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

- elektrycznych) z uwzględnieniem ewentualnych nakładów na opracowanie dokumentacji projektowej i nadzoru nad budową. Koszty te muszą być wyliczone zgodnie z zasadami kalkulacji i ustalania cen robót budowlanych w oparciu o nakłady rzeczowe z Katalogu Norm Rzeczowych oraz średnich cen i wskaźników narztu z publikacji wydawnictwa „Sekonbud” dla danego kwartału oraz potwierdzone rachunkiem wykonawcy wraz z kosztorysem powykonawczym lub szczegółową specyfikacją kosztów, a w przypadku wykonywania robót we własnym zakresie – kosztorysem powykonawczym bez nalicozonego narztu zysku.
- Koszty odbudowy, remontu, naprawy, wytworzenia oraz koszty zakupu, o których mowa w ust. 1 odnoszą się do cen z dnia ustalenia odszkodowania.
- Przy ustalaniu rozmiaru szkody nie uwzględnia się:
  - kosztów związanych z wszelkimi nieuzasadnionymi zmianami lub ulepszeniami dokonanymi w przedmiocie ubezpieczenia po wystąpieniu szkody,
  - kosztów wynikających z braku części zamiennych lub materiałów potrzebnych do przywrócenia stanu istniejącego przed szkodą,
  - kosztów poniesionych na odkażenie pozostałości po szkodzie, usunięciu zanieczyszczeń środowiska oraz rekultywacji gruntów,
  - wartości naukowej, kolekcjonerskiej lub zabawkowej.
- Generali zwróci Ubezpieczonemu, w granicach sumy ubezpieczenia poniesione przez Ubezpieczonego udokumentowane koszty, wynikłe z zastosowania wszelkich dostępnych mu środków w celu zmniejszenia szkody w ubezpieczonym mieniu oraz w celu zabezpieczenia bezpośrednio zagrożonego mienia przed szkodą, jeżeli środki te były celowe, chociażby okazały się bezskuteczne.
- Generali zwróci Ubezpieczonemu, w granicach sumy ubezpieczenia udokumentowane koszty związane z uprzątnięciem pozostałości po szkodzie, łącznie z kosztami robót i demontażu części niezdatnych do użytku oraz inne koszty niż wymienione w ust. 5 związane z ratowaniem i zabezpieczeniem ubezpieczonego mienia, z zastrzeżeniem że odpowiedzialność Generali ograniczona jest w przypadku tych kosztów do 10% ustalonej wysokości szkody.
- W granicach sumy ubezpieczenia odszkodowanie podwyższa się o poniesione przez Ubezpieczonego koszty demontażu, transportu do i z miejsca naprawy oraz ponownego montażu ubezpieczonych elementów, maksymalnie do 15% sumy ubezpieczenia określonej dla danego przedmiotu ubezpieczenia.
- Generali od ustalonej wysokości szkody potrąca wartość mienia pozostałego po szkodzie, które ze względu na rodzaj lub rozmiar uszkodzeń nadają się do dalszego użytku.

## § 19

### Na czym polega niedoubezpieczenie i nadubebezpieczenie?

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

## § 20

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

- Ubezpieczony obowiązany jest dostarczyć do Generali dokumenty niezbędne do rozpatrzenia wniosku o wypłatę odszkodowania.
- Generali zastrzega sobie prawo do weryfikacji przedłożonych przez Ubezpieczonego rachunków, kosztorysów i innych dokumentów związanych z ustaleniem rozmiaru szkody.
- Generali wypłaci odszkodowanie w kwocie odpowiadającej wysokości szkody, ustalonej zgodnie z zasadami określonymi w § 18, nie większej jednak niż suma ubezpieczenia, stanowiąca górną granicę odpowiedzialności Generali.
- W przypadku zbiegu świadczeń z tytułu dwóch lub więcej umów ubezpieczenia z tego samego zdarzenia na sumy ubezpieczenia łącznie przewyższające wysokość szkody, Generali wypłaci odszkodowanie w takim stosunku, w jakim przyjęła przez Generali suma ubezpieczenia pozostaje do sum ubezpieczenia wynikających z podwójnego lub wielokrotnego ubezpieczenia.
- W przypadku przyznania odszkodowania z tytułu ubezpieczenia mienia od ognia i innych zdarzeń losowych, przed zaplaceniem wszystkich rat Generali wypłaca odszkodowanie w pełnej wysokości, a Ubezpieczający obowiązany jest opłacić kolejne raty składki w terminie określonym w Umowie Ubezpieczenia.
- Jeżeli po zajściu zdarzenia objętego ubezpieczeniem albo w ciągu ostatniego miesiąca przed jego zajściem ujawniła się okoliczność zwiększająca prawdopodobieństwa jego zajścia, Generali może odpowiednio zmniejszyć wypłacane odszkodowanie.
- Jeżeli po zajściu zdarzenia objętego ubezpieczeniem albo w ciągu ostatniego miesiąca przed jego zajściem ujawniła się okoliczność pociągająca za sobą takie zwiększenie prawdopodobieństwa jego zajścia, że Generali nie udzieliłby ochrony ubezpieczeniowej, gdyby ta okoliczność była mu znana, Generali może odmówić wypłaty odszkodowania lub jego części, pod warunkiem że ujawniona okoliczność była wyłączną przyczyną zajścia tego zdarzenia.
- Generali wypłaci odszkodowanie w terminie 30 dni od daty otrzymania zawiadomienia o szkodzie, chyba że wyjaśnienie okoliczności koniecznych do ustalenia odpowiedzialności lub wysokości odszkodowania w terminie 30 dni okazało się niemożliwe; wówczas odszkodowanie zostanie wypłacone w ciągu 14 dni od dnia, w którym przy zachowaniu należytej staranności wyjaśnienie tych okoliczności było możliwe z tym, że Generali wypłaci bezsporną w świetle przedłożonych dokumentów część odszkodowania w terminie 30 dni od daty otrzymania zawiadomienia o szkodzie.
- Odszkodowanie z tytułu ubezpieczenia mienia Generali wypłaci Ubezpieczonemu lub upoważnionej przez niego osobie. Upoważnienie musi być złożone pisemnie, z zamieszczeniem przez notariusza lub powołany do tego Urząd na dokumencie upoważnienia klauzulą stwierdzającą własnoręczność podpisu złożonego przez wskazaną w tej klauzuli osobę.
- Generali wypłaci odszkodowanie w polskiej walucie. Jeżeli Ubezpieczony przy odwieraniu ubezpieczonego mienia poniesie wydatki w walutach obcych, wysokość odszkodowania ustala się na podstawie kursu sprzedaży NBP dla danej waluty w dniu dokonania płatności.

## § 21

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

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

## § 22

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

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

## § 23

### Postanowienia końcowe

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

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

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

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

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

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