

SZCZEGÓLNE WARUNKI UBEZPIECZENIA NIERUCHOMOŚCI DLA KREDYTOBIORCÓW KREDYTÓW HIPOTECZNYCH Banku DnB NORD Polska S.A.

§ 1

Postanowienia ogólne

1. Niniejsze Szczególne Warunki Ubezpieczenia nieruchomości dla kredytobiorców kredytów hipotecznych Banku DnB NORD Polska S.A., zwane dalej „**SWU**”, stosuje się do Umowy grupowego ubezpieczenia („**Umowa**”) zawartej pomiędzy Generali Towarzystwem Ubezpieczeń Spółką Akcyjną, zwanym dalej „**Generali**” lub „**Ubezpieczycielem**”, a Bankiem DnB NORD Polska S.A., zwanym dalej „**Ubezpieczającym**” lub „**Bankiem**”.
2. Umowę ubezpieczenia zawiera się na rachunek osób fizycznych, kredytobiorców kredytów hipotecznych Banku DnB NORD Polska S.A., zwanych dalej „**Ubezpieczonymi**”.

§ 2

Definicje

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

- 1) **akcja ratownicza** – podjęcie działań celem zapobieżenia zagrażającej bezpośrednio szkodzie lub celem złagodzenia skutków powstałej w związku ze zdarzeniami objętymi umową ubezpieczenia szkody, łącznie z działaniami nieskutecznymi, o ile działania te były niezbędne i wykonywane odpowiednio do okoliczności, w tym szczególnie akcja gaśnicza, wyburzanie lub odgruzowanie;
- 2) **bieżąca konserwacja** – polega na wykonaniu okresowych przeglądów i prowadzenia prac konserwacyjnych, niezbędnych do utrzymania budynku w należyтым stanie technicznym to jest:
 - a) naprawa i konserwacja budynku oraz likwidacja przyczyn ewentualnych jego uszkodzeń ;
 - b) naprawa, konserwacja lub wymiana elementów stałych;
- 3) **budowa** – wznoszenie nowego budynku, a także rozbudowa lub nadbudowa budynku istniejącego, przy czym przyjmuje się że:
 - a) rozpoczęcie budowy następuje z chwilą podjęcia prac przygotowawczych na terenie budowy w szczególności: wytyczenia geodezyjnego budynku w terenie, wykonania niwelacji terenu, zagospodarowania terenu budowy wraz z budową tymczasowych obiektów wykonanie przyłączy do sieci infrastruktury technicznej na potrzeby budowy;
 - b) zakończenie budowy, w rozumieniu niniejszych SWU, następuje w momencie zamieszkania w budynku lub lokalu mieszkalnym o ile nastąpiły wymagane przepisami prawa odbiory techniczne instalacji lub jeżeli budynek lub lokal mieszkalny otrzymał pozwolenie na użytkowanie;
- 4) **budowle** – następujące obiekty budowlane:
 - a) wiaty,
 - b) szopy,
 - c) ogrodzenie posesji wraz z jego stałymi elementami takimi jak: bramy, furtki, skrzynki na listy, elementy instalacji domofonowej, wideodomofonowej, siłowniki i napędy bram oraz inne przedmioty tego typu trwale związane z ogrodzeniem,

- d) nawierzchnie placów i podjazdów;
 - e) inne budowle i konstrukcje nie będące budynkami (piaskownice, baseny, fontanny, altany, śmietniki, itp.) na stałe związane z gruntem,
Do obiektów małej architektury nie zalicza się lekkich konstrukcji, stanowiących ochronę np. kortu tenisowego, basenu, sauny;
- 5) **budynek gospodarczy** – budynek wraz ze elementami konstrukcyjnymi oraz elementami wskazanymi w pkt 6 lit. a–c, wykorzystywany do celów innych niż mieszkaniowe (w tym także garaż wolno stojący), położony na terenie tej samej posesji, na której znajduje się ubezpieczony budynek mieszkalny. Jeżeli budynek gospodarczy znajduje się na terenie innej posesji, niż ubezpieczony budynek mieszkalny lub lokal mieszkalny, objęcie ochroną ubezpieczeniową takiego budynku wymaga wskazania jego lokalizacji w umowie ubezpieczenia;
 - 6) **budynek mieszkalny** – budynek wolnostojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, przeznaczony na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych, w którym znajdują się nie więcej niż cztery samodzielne mieszkania, objęty ochroną ubezpieczeniową jako całość.
W ramach ubezpieczenia budynku mieszkalnego ochroną ubezpieczeniową objęte są jego elementy konstrukcyjne (w szczególności: fundamenty, ściany, schody, stropy, dach, nadproża) oraz wykończeniowe (w szczególności: tynki, okładziny, okna i drzwi, powłoki malarskie, podłogi oraz inne, których zadaniem jest osłanianie i izolowanie wnętrza oraz nadanie całości estetycznego wyglądu), a także:
 - a) instalacje tj. zespół połączonych ze sobą przewodów, rur lub innych elementów, zamontowanych na stałe (w sposób uniemożliwiający ich odłączenie bez użycia narzędzi) niezbędnych do korzystania z budynku i prawidłowej jego eksploatacji. Zalicza się tu instalacje: ciepłą (grzewczą), wodną, kanalizacyjną, sanitarną, elektryczną, gazową, klimatyzacyjną, wentylacyjną, telekomunikacyjną (w tym: radiowo–telewizyjną), domofonową, odgromową, przeciwpożarową, internetową, alarmową, centralnego odkurzenia itp.,
 - b) urządzenia techniczne tj. zamontowane na stałe (w sposób uniemożliwiający ich odłączenie bez użycia narzędzi) urządzenia służące do obsługi, umożliwiające użytkowanie budynku zgodnie z jego przeznaczeniem, znajdujące się wewnątrz ubezpieczonego budynku. Zalicza się tu m.in.: przyłącza mediów (w tym grzejniki wszelkiego rodzaju, zakończenia instalacji np. kontakty, wyłączniki), piece, kominki, klimatyzatory, wentylatory, indywidualne źródła ciepła i energii elektrycznej (np. zbiorniki na gaz lub paliwa płynne), czujki, sygnalizatory i inne elementy systemu alarmowego,
 - c) zewnętrzne elementy trwale związane z budynkiem mieszkalnym tj. rynny, parapety zewnętrzne, zabudowy balkonów/loggi/tarasów, anteny wszelkiego rodzaju, zabezpieczenia okien i drzwi, znajdujące się na dachu baterie słoneczne a także zewnętrzne elementy

SZCZEGÓLNE WARUNKI UBEZPIECZENIA NIERUCHOMOŚCI DLA KREDYTOBIORCÓW KREDYTÓW HIPOTECZNYCH Banku DnB NORD Polska S.A.

oświetlenia oraz instalacji alarmowych (w tym kamery), wentylacyjnych lub klimatyzacyjnych.

Garaż znajdujący się w jednej bryle z budynkiem mieszkalnym, traktowany jest jako integralna część budynku mieszkalnego.

- 7) **czysta strata finansowa** – to uszczerbek majątkowy w postaci utraconej korzyści nie będący szkodą ani ich finansowym następstwem;
 - 8) **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;
 - 9) **dom letniskowy** – budynek do wykorzystywania tylko w sezonie letnim, w czasie urlopu, dni wolnych od pracy, a także budynek, który wcześniej wykorzystywany był jako budynek przeznaczony do zamieszkiwania czasowego;
 - 10) **elementy stałe** – są to elementy zamontowane lub wbudowane na stałe (w sposób uniemożliwiający ich odłączenie bez użycia narzędzi), takie jak:
 - a) armatura sanitarna, kabina natryskowa, wanna, umywalka, sedes, bidet, podgrzewacz wody,
 - b) zlewozmywak, kuchnia gazowa, elektryczna,
 - c) przegrody/ścianki działowe, w tym przegrody szklane oraz poręcze schodów,
 - d) drzwi wraz z futrynami i zamkami,
 - e) okna łącznie z oszkleniem, ościeżnicami i zamknięciami,
 - f) zabezpieczenia przeciwwłamaniowe okien i drzwi,
 - g) obudowy instalacji i grzejników,
 - h) powłoki malarskie,
 - i) tynki ścian i sufitów,
 - j) okładziny ścian (w tym lustra wbudowane na stałe), podłóg, schodów i sufitów,
 - k) podłogi,
 - l) podwieszane sufity wraz z zamontowanymi w nich elementami np. oprawy oświetlenia, wentylatora, zakończenia instalacji ppoż.,
 - m) przyłącza mediów (w tym grzejników wszelkiego rodzaju, zakończenia instalacji np. kontakty, wyłączniki) piece, kominki, klimatyzatory, wentylatory,
 - n) czujki, sygnalizatory i inne elementy systemu alarmowego,
 - o) zabudowy balkonów/loggi/tarasów;
 - 11) **franszyza redukcyjna** – ustalona w Umowie kwota, o jaką będzie pomniejszone odszkodowanie. Do wysokości kwoty franszyzy redukcyjnej Generali nie ponosi odpowiedzialności za szkody;
 - 12) **grad** – opad atmosferyczny składający się z bryłek lodu;
 - 13) **implozja** – uszkodzenie lampy próżniowej, zbiornika lub aparatu próżniowego działaniem ciśnienia zewnętrznego;
 - 14) **lawina** – gwałtowne zsuwanie się lub staczanie ze zboczy górskich mas śniegu, lodu, kamieni, skał lub błota;
 - 15) **lokal mieszkalny** – samodzielna, wydzielona część budynku wielorodzinnego (wielomieszkańcowego), przeznaczona na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych. W ramach ubezpieczenia lokalu mieszkalnego ochroną ubezpieczeniową objęte są jego elementy konstrukcyjne (w szczególności: ściany, schody, stropy, dach, nadproża) oraz wykończeniowe (w szczególności: tynki, okładziny, okna i drzwi, powłoki malarskie, podłogi oraz inne których zadaniem jest osłanianie i izolowanie wnętrza oraz nadanie całości estetycznego wyglądu), o ile nie stanowią części wspólnej budynku, a także:
 - a) instalacje tj. zespół połączonych ze sobą przewodów, rur lub innych elementów, zamontowanych na stałe (w sposób uniemożliwiający ich odłączenie bez użycia narzędzi) niezbędnych do korzystania z lokalu i prawidłowej jego eksploatacji. Zalicza się tu instalacje: ciepłą (grzewczą), wodną, kanalizacyjną (sanitarną), elektryczną, gazową, klimatyzacyjną, wentylacyjną, telekomunikacyjną (w tym: radiowo–telewizyjną), domofonową, odgromową, przeciwpożarową, internetową, alarmową, centralnego odkurzenia itp.;
 - b) urządzenia techniczne tj. zamontowane na stałe (w sposób uniemożliwiający ich odłączenie bez użycia narzędzi) urządzenia służące do obsługi, umożliwiające użytkowanie lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem, znajdujące się wewnątrz ubezpieczonego lokalu. Zalicza się tu m.in.: przyłącza mediów (w tym grzejniki wszelkiego rodzaju, zakończenia instalacji np. kontakty, wyłączniki), piece, kominki, klimatyzatory, wentylatory, indywidualne źródła ciepła i energii elektrycznej (np. zbiorniki na gaz lub paliwa płynne), czujki, sygnalizatory i inne elementy systemu alarmowego;
 - c) zewnętrzne elementy trwale związane z lokalem mieszkalnym tj. rynny, parapety zewnętrzne, zabudowy balkonów/loggi/tarasów, anteny wszelkiego rodzaju, zabezpieczenia okien i drzwi, a także zewnętrzne elementy oświetlenia oraz instalacji alarmowych, wentylacyjnych lub klimatyzacyjnych.
 - d) pomieszczenia przynależne;
 - e) miejsca parkingowe, tj. miejsca wydzielone w obrębie budynku domu wielorodzinnego albo budynku parkingowego lub położone pod budynkiem miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów mechanicznych;
- 16) **mienie** – rzeczy, czyli przedmioty materialne objęte ochroną w ramach niniejszej umowy ubezpieczenia;
 - 17) **osoby bliskie** –
 - a) małżonka/mążonek Ubezpieczonego lub osoba pozostająca z Ubezpieczonym w konkubinacie, o ile prowadzą wspólne gospodarstwo domowe;
 - b) rodzeństwo, zstępni niezależnie od wieku, tj. dzieci własne, pasierbowie, dzieci przysposobione, dzieci przyjęte na wychowanie, wstępni, teściowie, zięciowie i synowie, ojczym, macocha, osoby pozostające pod opieką, o ile pozostają z Ubezpieczonym we wspólnym gospodarstwie domowym;
 - c) zstępni do 18 roku życia, którzy nie pozostają z Ubezpieczonym we wspólnym gospodarstwie domowym;
 - 18) **osoby trzecie** – osoby pozostające poza stosunkiem ubezpieczenia;
 - 19) **osuwanie się ziemi** – nagły ruch ziemi na stokach nie spowodowany działalnością człowieka;
 - 20) **polisa** – dokument potwierdzający zawarcie umowy ubezpieczenia;
 - 21) **pomieszczenia przynależne** – będące w posiadaniu Ubezpieczonego i osób bliskich, służące do wyłącznego użytku Ubezpieczonego lub osób bliskich wspólnie z nim zamieszkujących; pomieszczenia budynku wielorodzinnego (np.: piwnica, pomieszczenie gospodarcze, strych), a także pomieszczenia domu jednorodzinnego, do których nie prowadzi przejście z części mieszkalnej;
 - 22) **powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego** – powierzchnia wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu mieszkalnym, a w szczególności pokoi, kuchni, przedpokoi, korytarzy, łazienek. Przy ustalaniu powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego nie wlicza się powierzchni balkonów, tarasów, loggi, antresoli oraz pomieszczeń przynależnych do lokalu mieszkalnego (np. piwnica);

- 23) **powódź** – bezpośrednie zalanie terenów w wyniku podniesienia się poziomu wody w korytach wód płynących lub zbiornikach wód stojących, sztucznych lub naturalnych, wskutek:
- nadmiernych opadów atmosferycznych;
 - splýwu wód po zboczach lub stokach na terenach górzystych lub pofałdowanych;
 - topnienia kry lodowej;
 - tworzenia się zatorów lodowych w korytach wód płynących;
 - sztormu i podniesienia się poziomu morskich wód przybrzeżnych;
- 24) **pożar** – ogień, który przedostał się poza palenisko lub powstał bez paleniska i rozprzestrzenił się o własnej sile;
- 25) **pustostan** – jest to opuszczony, niezamieszkały w całości i/lub wyłączony z użytkowania budynek/lokal mieszkalny;
- 26) **remont** – należy przez to rozumieć wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a niestanowiących bieżącej konserwacji;
- 27) **rozbudowa** – powiększenie powierzchni zabudowanej istniejącego budynku;
- 28) **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 potwierdzenia przyjmuje się stan faktyczny i rozmiar szkód w miejscu ich powstania lub w sąsiedztwie świadczący wyraźnie o działaniu silnego wiatru;
- 29) **suma ubezpieczenia** – określona w umowie ubezpieczenia kwota stanowiąca górną granicę odpowiedzialności Generali;
- 30) **system ubezpieczenia na sumy stałe** – ubezpieczenie, w którym suma ubezpieczenia mienia określana jest jako przewidywana w okresie ubezpieczenia maksymalna wartość mienia deklarowana do ubezpieczenia;
- 31) **szkoda** – szkoda powstała w okresie ubezpieczenia i czasie trwania odpowiedzialności Generali, polegająca na uszkodzeniu, zniszczeniu, utracie lub zaginięciu rzeczy w następstwie zdarzeń objętych umową ubezpieczenia.
- 32) **terroryzm** – nielegalne akcje indywidualne lub grupowe podejmowane z pobudek politycznych, ideologicznych, religijnych, ekonomicznych, społecznych lub tym podobnych, z wykorzystaniem przemocy, w celu zastraszenia ludności, wywarcia nacisku na rządy lub organy państwowe i dezorganizacji życia publicznego;
- 33) **trzęsienie ziemi** – naturalny ruch ziemi wywołany przez wstrząs równy co najmniej 6 stopniom w międzynarodowej skali MCS;
- 34) **Ubezpieczający** – Bank DnB NORD Polska S.A. zawierający umowę ubezpieczenia, na rzecz Ubezpieczonych, zobowiązany do opłacenia składki ubezpieczeniowej;
- 35) **Ubezpieczony** – kredytobiorca – klient Banku DnB NORD Polska S.A. (strona umowy kredytu, na podstawie której udzielony został kredyt) lub osoba trzecia – właściciel nieruchomości, na której ustanowiona jest hipoteka stanowiąca zabezpieczenie umowy kredytu, będący osobami fizycznymi, , na rachunek których jest zawierana Umowa;
- 36) **uderzenie pioruna** – bezpośrednie oddziaływanie siły i temperatury pochodzących z wyładowania atmosferycznego (pioruna) na ubezpieczone mienie lub bezpośredni, natychmiastowy skutek takiego wyładowania, z wyłączeniem jego pośrednich skutków, w tym szkód spowodowanych zjawiskiem indukcji elektromagnetycznej lub przepięciem prądu;
- 37) **uderzenie pojazdu** – bezpośrednie uderzenie w ubezpieczone mienie pojazdu mechanicznego kierowanego przez inną osobę niż Ubezpieczony oraz osoby bliskie z wyłączeniem szkód w pojeździe i ładunku. Do uderzenia pojazdu zalicza się również uderzenie spowodowane przez przewożony ładunek, który wypadł z pojazdu;
- 38) **upadek drzew i masztów** – działanie silnego wiatru lub gradu powodujące upadek drzew i masztów na przedmiot ubezpieczenia;
- 39) **upadek statku powietrznego** – katastrofa albo przymusowe lądowanie statku powietrznego lub innego obiektu latającego, a także upadek jego części lub przewożonego ładunku;
- 40) **użytkowany budynek lub lokal mieszkalny** – przez budynek lub lokal użytkowany rozumie się obiekt w którym została zakończona budowa;
- 41) **wartość odtworzeniowa** – kwota pozwalająca w przypadku budynku mieszkalnego, budynków gospodarczych oraz budowli – kwota pozwalająca na pokrycie kosztów ich odbudowy w tej samej lokalizacji, z zachowaniem dotychczasowych wymiarów, technologii, konstrukcji, rodzaju zastosowanych materiałów oraz nakładów związanych z kosztami poniesionymi na prace wykończeniowe, a także pokrycie kosztów montażu;
- 42) **wartość rynkowa** – kwota pozwalająca w przypadku lokalu mieszkalnego i pomieszczeń przynależnych – kwota pozwalająca, w przypadku lokalu mieszkalnego i pomieszczeń przynależnych, na nabycie zbliżonego lokalu mieszkalnego, określona na podstawie iloczynu ceny rynkowej za 1 m² powierzchni użytkowej mieszkania, obowiązującej w danej miejscowości lub określonej parametrach, standardzie wykończenia budynku, stanie technicznym oraz liczby metrów kwadratowych powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego;
- 43) **wartość rzeczowyista** – wartość odtworzeniowa pomniejszona o stopień zużycia technicznego; do określenia stopnia zużycia budynków zastosowanie mają tabele Rossa, a w przypadku posiadania wyceny rzeczoznawcy stopień zużycia określony w wycenie przez rzeczoznawcę;
- 44) **wybuch** – gwałtowna zmiana stanu równowagi układu z jednoczesnym wyzwoleniem się gazów, pyłów lub par. Wybuch zbiornika lub naczyń ciśnieniowych ma miejsce w razie rozerwania jego ścianek w stopniu powodującym gwałtowne wyrównanie różnicy ciśnienia pomiędzy wnętrzem zbiornika a jego otoczeniem;
- 45) **wypadek ubezpieczeniowy** – niezależne od woli Ubezpieczonego zdarzenie przyszłe i niepewne, którego wystąpienie powoduje szkodę rzeczową ;
- 46) **zalanie** – szkoda powstała wskutek:
- wydostania się pary, wody lub innej cieczy, w wyniku uszkodzenia, niedrożności instalacji wodociągowej, grzewczej, kanalizacyjnej lub technologicznej oraz urządzeń bezpośrednio z nimi współpracujących, takich jak: pralki, zmywarki, bojler, lodówki, itp.,
 - cofnięcia się wody lub ścieków z urządzeń publicznej sieci kanalizacyjnej, o ile zabezpieczenie połączenia z nimi nie należało do Ubezpieczonego,
 - nieumyślnego pozostawienia otwartych zaworów w urządzeniach wodno-kanalizacyjnych czasowo niezasilanych,
 - wydostania się wody z lodówki, zamrażarki oraz innych podobnych urządzeń chłodniczych, spowodowanego czasowym brakiem zasilania prądem, nie związanym z działaniem Ubezpieczonego,

SZCZEGÓLNE WARUNKI UBEZPIECZENIA NIERUCHOMOŚCI DLA KREDYTOBIORCÓW KREDYTÓW HIPOTECZNYCH Banku DnB NORD Polska S.A.

- e) zalania wodą lub inną cieczą, która przedostała się z innych pomieszczeń niż miejsce ubezpieczenia i które zostało spowodowane przez osoby trzecie,
 - f) samoczynnego uruchomienia się urządzeń gaśniczych (tryskaczowych) z innych przyczyn niż skutek pożaru, o ile nie nastąpiło ono w wyniku przeprowadzonych czynności pomiarowo-kontrolnych i/lub naprawy;
- 47) **zużycie techniczne** – naturalne zużycie przedmiotu ubezpieczenia, wynikające z jego używania, liczone w procentach w skali roku.

§ 3

Przedmiot ubezpieczenia

1. Przedmiot ubezpieczenia – mienie objęte ochroną ubezpieczeniową – określony jest każdorazowo w Deklaracji przystąpienia, stanowiącej Załącznik nr 3 do Umowy
2. Generali obejmuje ochroną ubezpieczeniową, będące przedmiotem kredytowania oraz będące w posiadaniu na podstawie spółdzielczego prawa własnościowego lub prawa własności, znajdujące się w trakcie **użytkowania lub budowy**:
 - 1) budynki mieszkalne i lokale mieszkalne wraz z elementami stałymi, a wraz z nimi:
 - 2) pomieszczenia przynależne i budynki gospodarcze wraz z elementami stałymi oraz budowlę;
3. Generali obejmuje ochroną ubezpieczeniową mienie znajdujące się na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

§ 4

Zakres ubezpieczenia

1. Generali odpowiada za szkody rzeczowe powstałe w przedmiocie ubezpieczenia, w miejscu ubezpieczenia i w okresie trwania ochrony ubezpieczeniowej, w wyniku zdarzeń losowych określonych w Tabeli nr 1. Zakres ubezpieczenia jest różny dla budynków mieszkalnych lub lokali mieszkalnych użytkowanych i w budowie.

Tabela nr 1

Przedmiot i zakres ubezpieczenia	Budynki mieszkalne lub lokale mieszkalne użytkowane	Budynki mieszkalne lub lokale mieszkalne w budowie
Pożar i inne zdarzenia losowe	pożar, uderzenie pioruna, wybuch, implozja, upadek statku powietrznego, powódź, uderzenie pojazdu, silny wiatr, zalanie, deszcz nawałny, grad, lawina, osuwanie się ziemi, trzęsienie ziemi, upadek drzew i masztów, akcja ratownicza.	pożar, uderzenie pioruna, wybuch, implozja, upadek statku powietrznego, powódź, uderzenie pojazdu, silny wiatr, _____, grad, lawina, osuwanie się ziemi, trzęsienie ziemi, upadek drzew i masztów, akcja ratownicza

2. W przypadku objęcia ochroną ubezpieczeniową zakresu ubezpieczenia budynków/lokalii mieszkalnych w budowie, jeżeli w trakcie okresu ochrony ubezpieczeniowej

nastąpi zakończenie budowy określone w § 2 pkt 3 lit b, zakres ochrony ubezpieczeniowej automatycznie ulega zmianie z dniem zmiany statusu budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego. Od dnia przekształcenia budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego w budowie na budynek mieszkalny lub lokal mieszkalny użytkowany obowiązuje zakres i przedmiot ubezpieczenia określony dla budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego użytkowanego.

3. Obiekty znajdujące się w stadium budowy, przebudowy, rozbudowy, modernizacji są objęte ochroną ubezpieczeniową wyłącznie w zakresie przewidzianym dla budynków w budowie. Bieżące prace konserwacyjne prowadzone w użytkowanym budynku mieszkalnym lub lokalu mieszkalnym nie powodują zmiany zakresu ochrony ubezpieczeniowej

§ 5

Miejsce ubezpieczenia

1. Ochroną ubezpieczeniową objęte są szkody powstałe w przedmiocie ubezpieczenia, w miejscu ubezpieczenia, w czasie trwania odpowiedzialności Generali, jeżeli ich bezpośrednią przyczyną były zdarzenia objęte Umową Ubezpieczenia oraz wskazane w niniejszych SWU.
2. Za miejsce ubezpieczenia uznaje się miejsce wskazane przez Ubezpieczonego w Deklaracji przystąpienia do Umowy Ubezpieczenia.

§ 6

Wyłączenia odpowiedzialności

1. Ubezpieczeniem nie są objęte szkody i następstwa szkód powstałe w:
 - 1) budynkach mieszkalnych lub lokalach mieszkalnych lub budowlach wybudowany bez wymaganych zezwoleń lub niespełniających warunków prawa budowlanego lub w których nieprzestrzegane są przepisy eksploatacyjne;
 - 2) budynkach wchodzących w skład gospodarstwa rolnego, dla których istnieje ustawowy obowiązek ubezpieczenia od pożaru i innych zdarzeń losowych, budynkach wchodzących w skład gospodarstwa rolnego i budowlach takich jak: stodoły, obory, chlewy, kurniki, stajnie, magazyny, chłodnie, itp.;
 - 3) budynkach mieszkalnych lub lokalach mieszkalnych w całości przeznaczonych na działalność handlową, usługową, produkcyjną;
 - 4) budynkach mieszkalnych lub lokalach mieszkalnych wraz ze znajdującym się w nich mieniem, w których prowadzona jest następująca działalność:
 - a) usługowa – warsztaty lakiernicze, stolarskie i tapicerskie;
 - b) produkcyjna i handlowa – tworzywa sztuczne i środki chemiczne;
 - 5) budynkach mieszkalnych lub lokalach mieszkalnych opuszczonych, nieużytkowanych, pustostanach lub przeznaczonych do rozbioru;
 - 6) domach letniskowych;
 - 7) szklarniach, tunelach foliowych, garażach blaszanych oraz innych obiektach o charakterze tymczasowym;
 - 8) częściach wspólnych domów wielorodzinnych oraz w ruchomościach domowych zgromadzonych w pomieszczeniach znajdujących się w częściach wspólnych nieruchomości;
 - 9) mieniu znajdującym się na zewnątrz, z wyjątkiem zewnętrznych elementów trwale związanych z budynkiem/lokalnym mieszkalnym lub budynkiem gospodarczym, takich jak: rynny, parapety zewnętrzne, zabudowy balkonów/loggi/tarasów, anteny

- wszelkiego rodzaju, zabezpieczenia okien i drzwi, a także zewnętrzne elementy instalacji alarmowych, wentylacyjnych lub klimatyzacyjnych,
- 10) mieniu znajdującym się w pomieszczeniach ogólnodostępnych, np.: pralnia, suszarnia;
 - 11) mieniu znajdującym się na zewnątrz, na skutek pęknięcia mrozowego, czyli uszkodzeń spowodowanych pękaniem i rozsądaniem zewnętrznych elementów na skutek działania wody i niskiej temperatury;
2. Generali nie ponosi odpowiedzialności za szkody i następstwa szkód:
- 1) spowodowane umyślnie przez Ubezpieczonego lub osoby, z którymi Ubezpieczony pozostaje we wspólnym gospodarstwie domowym; w przypadku, gdy szkoda powstała wskutek rażącego niedbalstwa Ubezpieczonego, odszkodowanie nie należy się, chyba, że zapłata odszkodowania odpowiada w danych okolicznościach względem słuszności;
 - 2) które powstały przed przystąpieniem do Umowy;
 - 3) powstałe w wyniku wojny, stanu wojennego, stanu wyjątkowego, jakichkolwiek działań wojennych, wojny domowej, rozruchów wewnętrznych, strajków, zamieszek, akcji policyjnych;
 - 4) powstałe w wyniku terroryzmu lub wandalizmu;
 - 5) powstałe wskutek działania energii jądrowej, skażenia azbestem, skażenia radioaktywnego, promieni laserowych i maserowych, pola magnetycznego i elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia środowiska;
 - 6) które są następstwem konfiskaty, zawłaszczenia, nacjonalizacji, zarekwirowania przedmiotu ubezpieczenia przez stosowne organy władzy państwowej;
 - 7) wynikające z systematycznego działania hałasu, wibracji, temperatury, wody lub innych podobnych czynników;
 - 8) powstałe na skutek katastrofy budowlanej nie będącej bezpośrednim następstwem ubezpieczonych zdarzeń.
3. Ochroną ubezpieczeniową w zakresie ryzyka **pożaru i innych zdarzeń losowych** nie są objęte szkody i następstwa szkód powstałe wskutek:
- 1) działania prądu elektrycznego (w tym przepięcia) w instalacjach, maszynach, aparatach lub innych urządzeniach, chyba że działanie prądu spowodowało jednocześnie pożar;
 - 2) eksplozji spowodowanej przez Ubezpieczonego w celach produkcyjnych, eksploatacyjnych lub innych, jak również w silniku, gdy wybuch związany jest z jego naturalną funkcją;
 - 3) zalania wodami z opadów atmosferycznych, jeżeli do powstania szkody przyczynił się zły stan techniczny lub niewłaściwe zabezpieczenie dachu, otworów okiennych, rynien dachowych lub spustowych, istniejącego zewnętrznego systemu odprowadzania z terenu wód opadowych (kanalizacja, wpusty, drenaż) oraz stolarki okiennej, drzwiowych lub innych elementów budynku/lokalu mieszkalnego przez które dostała się woda z opadów;
 - 4) cofnięcia się wody lub ścieków z sieci kanalizacyjnej w następstwie wysokiego stanu wód gruntowych;
 - 5) zalania spowodowanego podniesieniem się poziomu wód gruntowych;
 - 6) powolnego i systematycznego zawilgocenia pomieszczeń z powodu nieszczelności urządzeń wodno-kanalizacyjnych, pocienia się rur, przesiąkania wód gruntowych i opadowych oraz zagrzybienia lub przemarzania;
 - 7) rozlania wody podczas wykonywania czynności związanych z myciem, czyszczeniem lub innym podobnym działaniem;
 - 8) wybuchu spowodowanego niewłaściwą eksploatacją urządzeń AGD, garnków, puszek, itp.;
 - 9) zanieczyszczenia dymem lub sadzą,
 - 10) spęknięcia i zarysowania elementów stałych budynku, lokalu mieszkalnego, pomieszczeń przynależnych oraz uszkodzeń estetycznych powierzchni, w tym na skutek graffiti;
 - 11) stłuczenia mienia;
 - 12) uderzenia pojazdu wykorzystywanego w związku z prowadzeniem budowy lub z dostawami materiałów lub sprzętu;
 - 13) podczas wymiany, demontażu lub w wyniku prac remontowych lub konserwacyjnych;
 - 14) zapadania się ziemi, gdy są to szkody powstałe w związku z:
 - a) ruchem zakładu górniczego,
 - b) prowadzonymi robotami ziemnymi.
4. Ponadto Generali nie ponosi odpowiedzialności za szkody będące czystą stratą finansową. ani finansowe następstwa szkód, w tym utracone korzyści będące następstwem szkód.
5. Franszyza redukcyjna wynosi 100 złotych.

§ 7

Koszty dodatkowe oraz limity odpowiedzialności

1. Wysokość kosztów oraz limitów za mienie, określonych w ust. 2 – 5, ustala się w odniesieniu do górnej granicy odpowiedzialności ustalonej dla danej grupy mienia.
2. W granicach sumy ubezpieczenia Generali zwraca udokumentowane i uzasadnione koszty, o których mowa poniżej i które poniesione zostały przez Ubezpieczonego lub osoby bliskie w następstwie zajścia jednego lub kilku objętych Umową ubezpieczenia zdarzeń losowych: **koszty zapobieżenia szkodzie lub zmniejszenia jej rozmiarów**, tj. 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. Łączna odpowiedzialność Generali za szkody w mieniu i koszty poniesione na zmniejszenie rozmiaru szkody lub zabezpieczenie tego mienia przed szkodą jest ograniczona do 100% określonej w Umowie ubezpieczenia sumy ubezpieczenia od pożaru i innych zdarzeń losowych,
3. W przypadku objęcia ochroną ubezpieczeniową budynków mieszkalnych lub lokali mieszkalnych użytkowanych, w granicach sumy ubezpieczenia Generali zwraca udokumentowane i uzasadnione koszty, o których mowa poniżej i które poniesione zostały przez Ubezpieczonego lub osoby bliskie w następstwie zajścia jednego lub kilku objętych umową ubezpieczenia zdarzeń losowych:
 - 1) **koszty koniecznego poszukiwania elementów ubezpieczonego mienia** – którego uszkodzenie bądź wada były bezpośrednią przyczyną powstania zajścia objętego umową ubezpieczenia zdarzenia losowego, maksymalnie do 10% sumy ubezpieczenia od pożaru i innych zdarzeń losowych;
 - 2) **koszty demontażu, transportu i przechowania ubezpieczonego mienia** do i z miejsca naprawy, przechowania oraz ponownego montażu ubezpieczonych elementów stałych, maksymalnie do 15% sumy ubezpieczenia od pożaru i innych zdarzeń losowych;

4. Generali zwraca udokumentowane i uzasadnione koszty, o których mowa poniżej i które poniesione zostały przez Ubezpieczonego lub osoby bliskie w następstwie zajścia jednego lub kilku objętych Umową ubezpieczenia zdarzeń losowych. Jeżeli kwota odszkodowania wyczerpuje pełną sumę ubezpieczenia z tytułu ubezpieczenia, to koszty te pokrywane są ponad sumę ubezpieczenia, w granicach poniższych limitów:

- 1) **koszty wynagrodzenia ekspertów (rzeczoznawców)** – powołanych przez Ubezpieczonego lub osoby bliskie za zgodą Generali w celu ustalenia możliwości odtworzenia lub odbudowy wskazanego w Umowie ubezpieczenia obiektu, pomieszczeń przynależnych oraz elementów stałych, maksymalnie do 2% sumy ubezpieczenia od pożaru i innych zdarzeń losowych;
- 2) **koszty uprzątnięcia pozostałości po szkodzie** – niezbędne koszty uprzątnięcia zniszczonego ubezpieczonego mienia, łącznie z kosztami rozbiórki i demontażu części oraz elementów niezdatnych do użytku, jak też kosztami usunięcia, przetransportowania i składowania pozostałości ubezpieczonego mienia, z wyłączeniem kosztów odkażania i utylizacji, maksymalnie do 10% sumy ubezpieczenia od pożaru i innych zdarzeń losowych.

§ 8

Suma ubezpieczenia

1. Suma dla poszczególnych przedmiotów ubezpieczenia objętych ochroną ubezpieczeniową w danym zakresie, stanowi górną granicę odpowiedzialności Generali.
2. Sumę ubezpieczenia ustala się dla jednego i wszystkich zdarzeń, które zaszły w okresie ubezpieczenia. Za jedno zdarzenie uważa się wszystkie szkody, będące następstwem tej samej przyczyny.
3. Sumę ubezpieczenia dla poszczególnego budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego i pomieszczeń przynależnych określa Ubezpieczony w porozumieniu z Ubezpieczającym w „**Deklaracji przystąpienia**”, stanowiącej Załącznik nr 3 do Umowy i stanowi ona górną granicę odpowiedzialności Generali dla danego przedmiotu ubezpieczenia.
4. Z zastrzeżeniem ust. 6–8, zadeklarowana suma ubezpieczenia budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego oraz pomieszczeń przynależnych powinna odpowiadać jej pełnej wartości i nie może być niższa niż wartość nieruchomości przyjęta przez Bank.
5. Sumę ubezpieczenia dla użytkowanych budynków mieszkalnych oraz budynków gospodarczych i budowli, określa się według wartości odtworzeniowej, ustalonej na dzień jego zgłoszenia do objęcia ochroną ubezpieczeniową.
6. Sumę ubezpieczenia dla użytkowanych lokali mieszkalnych oraz pomieszczeń przynależnych określa się według wartości rynkowej, ustalonej na dzień zgłoszenia do objęcia ochroną ubezpieczeniową.
7. Sumę ubezpieczenia dla budynków mieszkalnych w budowie oraz budynków gospodarczych i budowli określa się według docelowej wartości odtworzeniowej, przewidywanej na koniec inwestycji.
8. Sumę ubezpieczenia lokali mieszkalnych w budowie oraz pomieszczeń przynależnych określa się według przewidywanej wartości rynkowej (pełnej wartości zakupu).
9. Suma ubezpieczenia nie ulega zmniejszeniu o wysokość wypłaconego odszkodowania, z wyjątkiem szkody całkowitej polegającej na wypłacie odszkodowania równej sumie ubezpieczenia.
10. Ubezpieczający w porozumieniu z Ubezpieczonym może dokonać zmiany sumy ubezpieczenia budynku

mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego w każdą trzecią rocznicę przystąpienia do Umowy.

11. Jeżeli zadeklarowana przez Ubezpieczającego i Ubezpieczonego suma ubezpieczenia dla budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego 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, z zastrzeżeniem ust. 12.
12. Zasady proporcji nie stosuje się:
 - 1) gdy wartość szkody nie przekracza 10 % sumy ubezpieczenia budynku lub lokalu mieszkalnego;
 - 2) gdy niedoubezpieczenie nie przekracza 20 % sumy ubezpieczenia dla danej nieruchomości;
 - 3) w przypadku, gdy suma ubezpieczenia nie jest niższa niż wartość wskazana przez Bank i podlega aktualizacji przez Bank w kolejnych okresach ochrony ubezpieczeniowej.

§ 9

Przystąpienie do umowy ubezpieczenia

1. Ubezpieczony przystępuje do Umowy Ubezpieczenia dobrowolnie
2. Generali może zwrócić się do Ubezpieczonego o udzielenie dodatkowych informacji koniecznych do oceny ryzyka.
3. Ubezpieczony obowiązany jest udzielić odpowiedzi na wszystkie pytania skierowane do niego na piśmie przed przystąpieniem do Umowy Ubezpieczenia. Jeżeli Generali wyraziło zgodę na przystąpienie do Umowy Ubezpieczenia mimo braku odpowiedzi Ubezpieczonego na poszczególne pytania, pominięte okoliczności uważa się za nieistotne.
4. Jeżeli Ubezpieczony działał przez swojego pełnomocnika, to powyższe obowiązki ciążyą również na pełnomocniku i obejmują także okoliczności znane pełnomocnikowi.
5. Ubezpieczony przystępuje do umowy ubezpieczenia z dniem złożenia oświadczenia o przystąpieniu do Umowy w „**Deklaracji przystąpienia**”, stanowiącej Załącznik nr 3 do Umowy.
6. Ubezpieczający przechowuje Deklaracje przystąpienia dla celów dowodowych.

§ 10

Czas trwania Umowy Ubezpieczenia

1. Umowa ubezpieczenia zostaje zawarta na czas nieokreślony.
2. Ubezpieczający może odstąpić od Umowy w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
3. Każda ze stron ma prawo do wypowiedzenia Umowy z zachowaniem 3 (trzy) miesięcznego okresu wypowiedzenia, z zastrzeżeniem ust. 5.
4. W okresie wypowiedzenia nowi Klienci nie mogą przystępować do Umowy, a udzielona już ochrona ubezpieczeniowa nie podlega automatycznemu przedłużeniu na kolejny okres ochrony ubezpieczeniowej.
5. W przypadku wypowiedzenia Umowy, Umowa ulega rozwiązaniu z upływem okresu ochrony ubezpieczeniowej udzielonej ostatniemu Ubezpieczonemu, który został objęty ochroną lub dla którego ochrona ubezpieczeniowa uległa automatycznemu przedłużeniu na kolejny okres ochrony, przed złożeniem oświadczenia o wypowiedzeniu Umowy.
6. Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze Stron ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:
 - 1) ogłoszenia upadłości lub likwidacji drugiej Strony;
 - 2) cofnięcia przez organ nadzoru odpowiednich zezwoleń na wykonywanie działalności.

7. Odstąpienie lub rozwiązanie Umowy nie zwalnia Ubezpieczającego z obowiązku opłacenia składki za okres, w jakim Generali udzielało ochrony ubezpieczeniowej.

§ 11

Okres ochrony ubezpieczeniowej

1. Okres ochrony ubezpieczeniowej wskazywany jest przez Ubezpieczonego w Deklaracji przystąpienia.
2. Ochrona ubezpieczeniowa trwa od pierwszego do ostatniego dnia wskazanego jako okres ochrony ubezpieczeniowej w Deklaracji przystąpienia, z zastrzeżeniem ust. 3, przy czym:
 - 1) w przypadku Ubezpieczonych – Kredytobiorców Banku, którym nie został uruchomiony kredyt: ochrona ubezpieczeniowa rozpoczyna się w dniu uruchomienia kredytu lub jego pierwszej transzy ale nie wcześniej niż po dniu podpisania Deklaracji przystąpienia;
 - 2) w przypadku Ubezpieczonych – Kredytobiorców Banku, którzy posiadają aktywną umowę kredytową, a kredyt został uruchomiony: ochrona ubezpieczeniowa rozpoczyna się najwcześniej następnego dnia po podpisaniu przez Klienta Deklaracji przystąpienia.
3. Ochrona ubezpieczeniowa jest udzielana w okresach trzyletnich, z zastrzeżeniem ust. 4.
4. Złożenie przez Ubezpieczonego oświadczenia o wyrażeniu zgody na automatyczne przedłużenie ochrony ubezpieczeniowej w Deklaracji przystąpienia i opłacenie przez Ubezpieczającego składki powoduje automatyczne przedłużenie ochrony ubezpieczeniowej na kolejne okresy ochrony (o tej samej długości trwania, co pierwszy okres ochrony ubezpieczeniowej), z zastrzeżeniem § 10 ust. 4 i § 14.

§ 12

Składka

1. Warunkiem udzielenia ochrony ubezpieczeniowej jest opłacenie pełnej składki.
2. Sumę składek za wszystkich Ubezpieczonych, którzy przystąpili do Umowy ubezpieczenia lub przedłużyli ochronę ubezpieczeniową opłaca Ubezpieczający, w trybie zgodnym z postanowieniami Umowy Ubezpieczenia.
3. Składka za ubezpieczenie została wynegocjowana indywidualnie pomiędzy stronami Umowy Ubezpieczenia. Wysokość stawki taryfowej uzależniona jest m.in. od: przedmiotu ubezpieczenia, okresu ochrony ubezpieczeniowej, zakresu ubezpieczenia, struktury portfela klientów oraz wariantu ochrony ubezpieczeniowej.
4. Stawka taryfowa może ulec zmianie ze względu na wysoki poziom szkód, w przypadku określonym w Umowie Ubezpieczenia.

§ 13

Wygaśnięcie ochrony ubezpieczeniowej

Ochrona ubezpieczeniowa dla poszczególnego Ubezpieczonego wygasa:

- 1) z dniem nieopłacenia składki przez Ubezpieczającego w terminie jej wymagalności,
- 2) w przypadku odstąpienia przez Ubezpieczającego od Umowy, zgodnie z odpowiednimi postanowieniami § 10 ust. 2;
- 3) w przypadku rozwiązania Umowy, zgodnie z odpowiednimi postanowieniami § 10 ust. 3 i 6;
- 4) w przypadku rezygnacji z ochrony ubezpieczeniowej przez Ubezpieczonego zgodnie z odpowiednimi postanowieniami § 14;

- 5) w przypadku jednorazowej wypłaty odszkodowania równej sumie ubezpieczenia, w tym zakresie (szkoda całkowita, tj. polegająca na całkowitym zniszczeniu przedmiotu lub przedmiotów ubezpieczenia).

§ 14

Rezygnacja z ochrony ubezpieczeniowej

Ubezpieczony ma prawo zrezygnować z ochrony ubezpieczeniowej w każdej chwili, ze skutkiem na koniec bieżącego okresu ochrony ubezpieczeniowej, o ile rezygnacja złożona zostanie w formie pisemnej co najmniej na 15 dni przed końcem tego okresu. Jeżeli rezygnacja zostanie złożona po przekroczeniu ww. terminu, to jest skuteczna na koniec następnego okresu ochrony ubezpieczeniowej.

§ 15

Obowiązki Ubezpieczonego

1. Ubezpieczony obowiązany jest:
 - 1) przestrzegać wszelkich przepisów eksploatacyjnych dotyczących przedmiotu ubezpieczenia, a w szczególności przepisów prawa budowlanego, ochrony przeciwpożarowej, przepisów o budowie i eksploatacji urządzeń technicznych oraz zaleceń producenta w zakresie montażu, warunków eksploatacji oraz sposobu użytkowania urządzeń objętych umową ubezpieczenia, jak również sprawować dozór techniczny nad ubezpieczonymi mieniem;
 - 2) należyście zabezpieczyć na czas nieobecności drzwi, okna i wszelkie inne otwory znajdujące się w ubezpieczanych obiektach;
 - 3) utrzymywać wszystkie ubezpieczone przedmioty, w szczególności urządzenia i instalacje wodne, dachy i przedmioty na stałe zamontowane w należyłym stanie technicznym, niezwłocznie usuwać wszelkie usterki i szkody oraz zapewnić ich prawidłową konserwację;
 - 4) odciąć dopływ wody i opróżnić wszystkie urządzenia i instalacje wodne znajdujące się w budynkach nie użytkowanych lub ich częściach;
 - 5) ogrzewać wszystkie budynki i ich części w sezonie zimowym lub odciąć dopływ wody i opróżnić wszystkie znajdujące się w nich urządzenia i instalacje wodne;
 - 6) przechowywać duplikaty planów, akt i dokumentacji oraz kopie zapasowe danych elektronicznych w celu umożliwienia ich odtworzenia; duplikaty powinny być przechowywane w taki sposób, aby w przypadku szkody nie stały się bezużyteczne lub nie zaginęły wraz z oryginałami;
 - 7) ponadto przestrzegać dodatkowych zaleceń Generali warunkujących zawarcie lub kontynuację umowy ubezpieczenia oraz terminów ich realizacji – w szczególności usunięcia zagrożeń będących przyczyną powstałej w okresie wcześniejszym szkody,
 - 8) w przypadku jeśli budynek mieszkalny lub lokal mieszkalny jest objęty ochroną jako obiekt użytkowany, nie pozostawiania budynku/lokalu mieszkalnego nieprzerwanie niezamieszkanego lub nieużytkowanego przez okres ciągle dłuższy niż 30 dni,
2. W przypadku powstania szkody Ubezpieczony obowiązany jest do:
 - 1) nie dokonywania lub nie dopuszczenia do dokonania żadnych zmian w ubezpieczonym mieniu przed przeprowadzeniem oględzin przez osobę upoważnioną przez Generali, chyba że taka zmiana jest niezbędna w celu zabezpieczenia ubezpieczonego mienia po szkodzie, zmniejszenia jej rozmiaru, wymaga tego interes publiczny lub Generali, mimo powiadomienia, nie dokonało oględzin w ciągu 5 dni roboczych od dnia otrzymania powiadomienia lub nie uzgodniło

- terminu oględzin oraz do umożliwienia Generali wszelkich działań, mających na celu ustalenie przyczyn i wysokości szkody oraz wyliczenie odszkodowania. 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, 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,
- 2) bezzwłocznego powiadomienia policji, administracji o powstaniu szkody, jeśli powstała ona w okolicznościach wskazujących na popełnienie przestępstwa,
 - 3) niezwłocznego powiadomienia Generali o powstaniu szkody, najpóźniej w ciągu 7 dni od jej powstania, lub od powzięcia informacji o jej powstaniu;
 - 4) złożenia w ciągu 14 dni od daty powiadomienia o powstaniu szkody rachunku strat oraz innych dokumentów uzasadniających roszczenie,
 - 5) umożliwienia Generali ustalenia przyczyny powstania szkody oraz jej rozmiaru w celu określenia wysokości należnego odszkodowania,
 - 6) zawiadomienia Generali o zawartych w tym czasie innych umowach ubezpieczenia, dotyczących tego samego przedmiotu ubezpieczenia.
3. Zgłoszenie szkody następuje w następujący sposób:
- 1) telefonicznie pod numery Call Center Generali 0 801 343 343, (+48 22) 543 05 43 lub 195 05,
 - 2) listownie na adres Generali: Generali T.U. S.A., Departament Likwidacji Szkód, ul. Postępu 15B, 02-676 Warszawa,
 - 3) faksem do Generali pod numer 022 / 543 09 17,
 - 4) pocztą elektroniczną na adres: szkody.centrala@generali.pl, lub
 - 5) osobiście w Oddziale lub Filii Generali.
4. Jeżeli osoba poszkodowana dochodzi swoich roszczeń wobec Ubezpieczonego, jest on zobowiązany poinformować o tym Generali w ciągu 7 dni od momentu powiadomienia Ubezpieczonego o roszczeniu.
5. W przypadku, gdy Ubezpieczony powziął informację o wszczęciu wobec niego postępowania przygotowawczego bądź wystąpienia na drogę sądową, obowiązany jest o tym fakcie poinformować Generali niezwłocznie nawet w przypadku, gdy sam zgłosił już zaistnienie wypadku ubezpieczeniowego.
6. Ubezpieczony zobowiązany jest użyć dostępnych mu środków w celu zmniejszenia szkody oraz niedopuszczenia do jej zwiększenia.
7. Ubezpieczony zobowiązany jest również umożliwić Generali dokonanie czynności niezbędnych w celu ustalenia okoliczności powstania szkody, zasadności i wysokości roszczenia
8. Informacja o procedurze likwidacji szkód będzie dostępna pod następującymi numerami telefonów: 0801 343 343 lub 022 543 0 543, a Formularz zgłoszenia szkody dostępny jest na stronie internetowej www.generali.pl, lub w placówkach Generali.
9. W przypadku zgłoszenia szkody należy podać następujące informacje:
- 1) imię i nazwisko;
 - 2) nr PESEL;
 - 3) datę przystąpienia do Umowy Ubezpieczenia;
 - 4) adres zamieszkania (miejscowość, ulica, numer domu i mieszkania);
 - 5) numer telefoniczny, pod którym można się skontaktować z Ubezpieczonym;
 - 6) datę powstania szkody lub datę powzięcia informacji o szkodzie;
 - 7) krótki opis zdarzenia;
 - 8) wszelkie inne informacje, o które zostanie poproszony, niezbędne do likwidacji szkody.
12. W razie naruszenia z winy umyślnej lub rażącego niedbalstwa obowiązków określonych w ust. 2 pkt 3) Generali może odpowiednio zmniejszyć odszkodowanie, jeśli naruszenie przyczyniło się do zwiększenia szkody lub uniemożliwiło Generali ustalenie okoliczności i skutków zdarzenia.
13. Jeżeli Ubezpieczony umyślnie lub wskutek rażącego niedbalstwa nie zastosował środków określonych w ust. 2 pkt 1 i 5 oraz ust. 6 i 7 Generali jest wolne od odpowiedzialności za szkody powstałe z tego powodu.

§ 16

Ustalenie rozmiaru szkody i wysokość odszkodowania

1. Wysokość należnego odszkodowania ustala się, według przyjętej w Umowie ubezpieczenia podstawy szacowania wartości ubezpieczonego mienia, tj. według wartości nowej odtworzeniowej albo rzeczywiście, w granicach sum ubezpieczenia określonych dla danego przedmiotu ubezpieczenia i limitów odpowiedzialności.
2. Ubezpieczony powinien przedstawić Generali wykaz utraconych bądź zniszczonych przedmiotów ubezpieczenia oraz inne dokumenty uzasadniające wysokość roszczenia. W razie braku dokumentów potwierdzających wartość utraconego mienia przyjmuje się najniższą wartość zakupu przedmiotu o podobnych lub najbardziej zbliżonych parametrach, z uwzględnieniem stopnia jego zużycia lub bez – w zależności od wskazanego poniżej sposobu szacowania rozmiaru szkody.
3. Rozmiar szkody w lokalach mieszkalnych i pomieszczeniach przynależnych (z wyjątkiem budynków gospodarczych, budowli i obiektów małej architektury), ustala się:
 - 1) w przypadku szkody częściowej – według odpowiednich do zakresu uszkodzeń kosztów naprawy lub remontu niezbędnych do doprowadzenia go do stanu bezpośrednio przed wystąpieniem szkody, nie więcej jednak niż jego wartość odtworzeniowa, z zastrzeżeniem zachowania dotychczasowych parametrów, wymiarów, konstrukcji, aktualnych technologii oraz rodzaju zastosowanych materiałów, udokumentowanych rachunkiem wraz ze szczegółową specyfikacją wykonanych robót lub według kosztorysu powykonawczego, bez naliczonego narzutu na zysk;
 - 2) w przypadku szkody całkowitej – polegającej na uszkodzeniu elementów konstrukcyjnych budynku, w którym znajduje się ubezpieczony lokal mieszkalny w takim stopniu, że niemożliwe jest dalsze zamieszkiwanie w tym budynku z powodu jego całkowitego zniszczenia lub dlatego, że zagraża to życiu i zdrowiu lokatorów – na podstawie iloczynu ceny rynkowej za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, obowiązującej w danej miejscowości lub określonej dzielnicy miasta dla mieszkań o takich samych parametrach i standardzie wykończenia budynku, oraz liczby metrów kwadratowych powierzchni użytkowej mieszkania.
4. Rozmiar szkody, w budynkach mieszkalnych, gospodarczych, budowlach i obiektach małej architektury, ustala się:

- 1) w przypadku szkody częściowej – według odpowiednich do zakresu uszkodzeń kosztów naprawy lub remontu niezbędnych do doprowadzenia go do stanu bezpośrednio przed wystąpieniem szkody, nie więcej jednak niż jego wartość odtworzeniową, z zastrzeżeniem zachowania dotychczasowych parametrów, wymiarów, konstrukcji, aktualnych technologii oraz rodzaju zastosowanych materiałów, udokumentowanych rachunkiem wraz ze szczegółową specyfikacją wykonanych robót lub według kosztorysu powykonawczego, bez naliczonego narzutu na zysk;
- 2) w przypadku szkody całkowitej polegającej na całkowitym zniszczeniu mienia lub jego utracie – rozmiar szkody odpowiada wartości odtworzeniowej mienia bezpośrednio przed wystąpieniem szkody.
5. Jeżeli stopień technicznego zużycia mienia wynosi lub przekracza 50% w momencie przed powstaniem szkody, to odszkodowanie wypłacane jest według wartości rzeczywistej.
6. Maksymalne potrącenie z tytułu stopnia rzeczywistego zużycia przedmiotu ubezpieczenia nie może przekroczyć 70%.
7. Za koszty odbudowy lub remontu przyjmuje się koszty wykonania robót budowlanych i instalacyjnych (wodno-kanalizacyjnych, ogrzewania i elektrycznych) z uwzględnieniem nakładów na opracowanie dokumentacji projektowej i nadzoru nad budową. Koszty te muszą być wyliczone zgodnie z obowiązującymi zasadami kalkulacji i ustalania cen robót budowlanych w oparciu – jeżeli nie umówiono się inaczej – o nakłady rzeczowe z Katalogu Norm Rzeczowych oraz średnich cen i średnich wskaźników narzutów z publikacji wydawnictwa „Sekocenbud” oraz potwierdzone rachunkami lub kosztorysem powykonawczym bez naliczonego narzutu zysku.
8. W przypadku kosztów dodatkowych, o których mowa w § 7 ust. 2–4, wysokość odszkodowania ustala się na podstawie faktycznie poniesionych udokumentowanych kosztów.
9. Od ustalonej wysokości odszkodowania potrąca się wartość mienia pozostałego po szkodzie lub części, które ze względu na rodzaj lub rozmiar uszkodzeń nadają się do dalszego użytku, jednakże tylko wtedy, gdy wartość mienia pozostałego przekroczy 10% jego wartości bezpośrednio przed szkodą.
10. Jeżeli mienie utracone w wyniku szkody zostanie odzyskane w stanie niepogorszonym, nadającym się do jego dalszego użytkowania, to Ubezpieczony jest zobowiązany do jego ponownego przyjęcia, jeżeli tylko jest to możliwe. W przypadku, gdy Ubezpieczony otrzymał wcześniej odszkodowanie, jest zobowiązany do jego zwrotu, z potrąceniem kwoty odpowiadającej zmniejszeniu wartości odzyskanego mienia. Przedmioty, których ponowne przejęcie jest niemożliwe, winny zostać przewłaszczone na Generali.
11. W razie utraty lub uszkodzenia jakiegokolwiek przedmiotu (przedmiotów) stanowiącego parę lub zestaw, odpowiedzialność Generali będzie ograniczona wyłącznie do takich elementów (części) pary lub zestawu, które zostały utracone lub uszkodzone, niezależnie od tego, jaką wartość ma dany przedmiot jako para lub zestaw. Niezależnie od powyższego odpowiedzialność Generali nie będzie większa od proporcji, jaką stanowią utracone lub uszkodzone elementy (części), do wartości takiej pary lub zestawu.
12. Generali nie ponosi odpowiedzialności za brak części zamiennych i materiałów niezbędnych do odtworzenia

mienia do stanu sprzed szkody. Gdy nie ma możliwości dokonania naprawy uszkodzonego przedmiotu ubezpieczenia, wartość szkody ustala się procentowo w stosunku do stopnia uszkodzenia, tj. wartość mienia pomniejszona zostaje o pozostałość po szkodzie. Postanowienia zdania poprzedzającego nie stosuje się w sytuacji, gdy zniszczenia przekraczają 50% wartości mienia dotkniętego szkodą.

13. Przy ustaleniu rozmiaru szkody nie uwzględnia się wartości, zabytkowej.

§ 17

Wypłata odszkodowania

1. W ubezpieczeniu mienia wysokość należnego odszkodowania ustala się według przyjętej w umowie ubezpieczenia podstawy szacowania wartości ubezpieczonego mienia, tj. według wartości nowej odtworzeniowej albo rynkowej, w granicach sum ubezpieczenia określonych dla danego przedmiotu ubezpieczenia i limitów odpowiedzialności Generali określonych w § 7.
2. Ubezpieczony powinien przedstawić Generali wykaz utraconych bądź zniszczonych przedmiotów ubezpieczenia oraz inne dokumenty uzasadniające wysokość roszczenia. W razie braku dokumentów potwierdzających wartość utraconego mienia przyjmuje się najniższą wartość zakupu przedmiotu o podobnych lub najbardziej zbliżonych parametrach, z uwzględnieniem stopnia jego zużycia lub bez – w zależności od przyjętego w umowie ubezpieczenia sposobu szacowania rozmiaru szkody.
3. Generali zastrzega sobie prawo do weryfikacji przedłożonych mu dokumentów.
4. Generali wypłaci odszkodowanie, świadczenie w terminie 30 dni od daty otrzymania zawiadomienia o szkodzie, chyba że wyjaśnienie okoliczności koniecznych do ustalenia odpowiedzialności, świadczenia lub wysokości odszkodowania w terminie 30 dni okazało się niemożliwe. Wówczas odszkodowanie, świadczenie 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, świadczenia w terminie 30 dni od daty otrzymania zawiadomienia o szkodzie.
5. W przypadku, gdy Generali wypłaciło odszkodowanie za szkodę polegającą na uszkodzeniu mienia, a przed jego naprawieniem wystąpiła ponowna szkoda obejmująca ten sam przedmiot ubezpieczenia, odszkodowanie wypłaca się w wysokości różnicy pomiędzy nowo ustalonym odszkodowaniem a odszkodowaniem wypłaconym za poprzednią szkodę.
6. Odszkodowanie wypłaca się Ubezpieczonemu lub osobie upoważnionej przez Ubezpieczonego do odebrania odszkodowania.

§ 18

Regres ubezpieczeniowy

1. Z dniem wypłaty odszkodowania z mocy prawa przechodzi na Generali roszczenie Ubezpieczonego przeciwko osobie trzeciej odpowiedzialnej za szkodę, do wysokości wypłaconego odszkodowania (roszczenie regresowe). Nie przechodzą na Generali roszczenia Ubezpieczonego przeciwko osobom, z którymi Ubezpieczony pozostaje we wspólnym gospodarstwie domowym.
2. Jeżeli Generali pokryło tylko część szkody, Ubezpieczonemu przysługuje, co do pozostałej części, pierwszeństwo zaspokojenia przed roszczeniem Generali.

3. Ubezpieczony obowiązany jest udzielić Generali wszelkiej pomocy przy dochodzeniu roszczeń regresowych, w tym dostarczyć odpowiednie dokumenty oraz udzielić niezbędnych informacji.
4. 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.
5. Zawiadomienia oraz oświadczenia dotyczące umowy ubezpieczenia powinny być pod rygorem nieważności przesyłane w formie pisemnej na adres drugiej Strony lub odpowiednio Ubezpieczonego listem poleconym za potwierdzeniem odbioru albo w inny sposób za dowodem doręczenia. Przyjmuje się, iż za skuteczne doręczenie uznaje się odbiór przesyłki lub upływ czasu do odbioru korespondencji, wyznaczonego w drugim zawiadomieniu dla adresata o pozostawieniu przesyłki (z adnotacją „awizowano powtórnie dnia...”).
6. Strony oraz Ubezpieczony zobowiązują się do informowania o zmianie adresów. Jeżeli Strona lub odpowiednio Ubezpieczony zmieniły adres i nie zawiadomiły o tym drugiej Strony lub odpowiednio Ubezpieczonego, pismo skierowane na ostatni znany adres uważa się za skutecznie doręczone.
7. W sprawach nieuregulowanych niniejszymi SWU lub Umową ubezpieczenia stosuje się przepisy prawa polskiego, w tym Kodeksu cywilnego, ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o działalności ubezpieczeniowej oraz inne obowiązujące akty prawne.

§ 19

Postanowienia końcowe

1. 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.
2. Wniosek, o którym mowa w ust. 1, zostanie rozpatrzony w ciągu 30 dni od daty wpływu do Generali.
3. 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 z dnia 22 maja 2003 r. o nadzorze ubezpieczeniowym i emerytalnym oraz Rzeczniku Ubezpieczonych.
4. Powództwo o roszczenie wynikające z umowy ubezpieczenia można wytoczyć albo według przepisów o właściwości ogólnej albo przed sąd właściwy dla miejsca zamieszkania lub siedziby Ubezpieczającego, Ubezpieczonego, Uposażonego lub Uprawnionego z umowy ubezpieczenia.

Niniejsze szczególne warunki ubezpieczenia zostały zatwierdzone uchwałą Zarządu Generali Nr GNL/ob./1/10/2010 w dniu 06.10.2010 r.