



## OGÓLNE WARUNKI UBEZPIECZENIA NIERUCHOMOŚCI

## DLA KREDYTOBIORCÓW I POŻYCZKOBIORCÓW BRE BANKU SA

## § 1

1. Niniejsze ogólne warunki ubezpieczenia nieruchomości dla Kredytobiorców i Pożyczkobiorców BRE Banku SA, zwane dalej OWU, mają zastosowanie do umowy ubezpieczenia zawartej pomiędzy BRE Ubezpieczenia Towarzystwem Ubezpieczeń Spółką Akcyjną, zwaną dalej BRE Ubezpieczenia, a BRE Bankiem Spółką Akcyjną. Umowa ta zwana jest dalej Umową Ubezpieczenia.

2. Umowę Ubezpieczenia zawiera się na rzecz Kredytobiorców i Pożyczkobiorców BRE Banku SA.

3. Zawarcie Umowy Ubezpieczenia zostanie potwierdzone przez BRE Ubezpieczenia poprzez wystawienie polisy.

## § 2

## Przedmiot ubezpieczenia

1. Przedmiotem ubezpieczenia są:

- 1) zamieszkane na stałe i użytkowane budynki i lokale mieszkalne oraz przynależne do nich pomieszczenia gospodarcze i wolnostojące garaże,
  - 2) będące w trakcie budowy budynki i lokale mieszkalne.
2. Ubezpieczeniem objęte jest mienie znajdujące się na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

## § 3

## Definicje pojęć

Terminy użyte w niniejszych OWU oznaczają:

- 1) **Ubezpieczający** — BRE Bank Spółka Akcyjna;
- 2) **Ubezpieczony** — osoba, która wyraziła wolę przystąpienia do Umowy Ubezpieczenia;
- 3) **Kredytobiorca** — osoba lub osoby fizyczne, które występują jako strona w zawartej z Bankiem umowie kredytu, posiadająca/e zdolność kredytową, ustaloną zgodnie z przepisami BRE Banku SA;
- 4) **Pożyczkobiorca** — osoba lub osoby fizyczne, które występują jako strona w zawartej z Bankiem umowie pożyczki, posiadająca/e zdolność kredytową, ustaloną zgodnie z przepisami BRE Banku SA;
- 5) **szkoda** — zniszczenie lub uszkodzenie mienia;
- 6) **osoby bliskie** — osoby zamieszkałe na stałe z Ubezpieczonym i prowadzące z nim wspólne gospodarstwo domowe, jego współmałżonek lub konkubent, wstępni, zstępni, rodzeństwo, teściowie, zięciowie, synowie, przysposabiający i przysposobieni;
- 7) **pozwolenie na budowę** — decyzja administracyjna zezwalająca na prowadzenie inwestycji zgodnie z prawem budowlanym;
- 8) **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 oraz garaży, a w przypadku pozostałego mienia z zachowaniem rodzaju, typu, modelu oraz takich samych, a jeżeli nie jest to możliwe zbliżonych parametrów technicznych i użytkowych;
- 9) **wartość rynkowa** — kwota odpowiadająca iloczynowi ceny rynkowej za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego oraz liczby metrów kwadratowych powierzchni użytkowej ubezpieczonego lokalu mieszkalnego, obowiązująca w danej miejscowości lub określonej dzielnicy miasta dla lokali o podobnych parametrach i standardzie wykończenia budynku, z uwzględnieniem jego położenia, zastosowanych materiałów budowlanych i wykończenia;
- 10) **pomieszczenia gospodarcze** — zamknięte i nie przeznaczone do zamieszkania pomieszczenia, znajdujące się w tym samym co ubezpieczone mieszkanie budynku np.: piwnica, pralnia, garaż; pomieszczenia te muszą być przynależne do ubezpieczonego mieszkania i być użytkowane wyłącznie przez Ubezpieczonego lub osoby bliskie;
- 11) **pożar** — działanie ognia, który przedostał się poza palenisko lub powstał bez paleniska i rozprzestrzenił się o własnej sile;
- 12) **uderzenie pioruna** — bezpośrednie oddziaływanie siły i temperatury pochodzących z wyładowania atmosferycznego (pioruna) na ubezpieczone mienie lub bezpośrednio, natychmiastowy skutek takiego wyładowania, z wyłączeniem jego pośrednich skutków, w tym szkód spowodowanych zjawiskiem indukcji elektromagnetycznej lub przepięciem prądu, przenoszonych się w instalacjach, sieciach elektrycznych i elektronicznych oraz w maszynach, aparatach lub innych urządzeniach, chyba że spowodowały one jednocześnie pożar w przedmiocie ubezpieczenia;
- 13) **wybuch (eksplozja i implozja)** — gwałtowna zmiana stanu równowagi układu z jednoczesnym wyzwoleniem się gazów, pyłów lub pary; wybuch zbiornika lub naczyń ciśnieniowych ma miejsce w razie rozerwania jego ścianek w stopniu powodującym gwałtowne wyrównanie różnicy ciśnień 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;

14) **uderzenie pojazdu** — bezpośrednio uderzenie w ubezpieczone mienie pojazdu mechanicznego, kierowanego przez inne osoby niż Ubezpieczony, osoby za które ponosi odpowiedzialność oraz osoby bliskie; do uderzenia pojazdu zalicza się również uderzenie przez przewożony ładunek, który wypadł z pojazdu;

15) **upadek statku powietrznego** — katastrofa albo przymusowe lądowanie statku powietrznego lub innego obiektu latającego, a także upadek jego części lub przewożonego ładunku;

16) **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;

17) **deszcz nawalny** — opady deszczu o współczynniku co najmniej 4, 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 świadczący niezbicie o działaniu deszczu nawalnego;

18) **akcja ratownicza** — akcja ratownicza prowadzona w związku ze zdarzeniami losowymi, objętymi zakresem ubezpieczenia, w celu zmniejszenia rozmiaru szkody;

19) **grad** — opad atmosferyczny składający się z bryłek lodu;

20) **przepięcie spowodowane uderzeniem pioruna** — nagłe i krótkotrwałe napięcie prądu wyższe od znamionowego dla danego urządzenia, instalacji, sieci, linii, spowodowane wyładowaniem atmosferycznym;

21) **ciężar śniegu i lodu** — niszczące oddziaływanie nagromadzonego śniegu lub lodu na elementy konstrukcji dachów lub elementy nośne;

22) **zapadanie się ziemi** — nagłe obniżenie terenu z powodu zaważenia się naturalnych, pustych, podziemnych przestrzeni;

23) **osuwanie się ziemi** — nagły ruch ziemi na stokach nie spowodowany działalnością człowieka;

24) **lawina** — gwałtowne zsuwanie się śniegu, lodu, ziemi, skał lub kamieni ze stoków górskich;

25) **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 górzystych lub południowych,
- c) topnienia kry lodowej lub tworzenia się zatorów lodowych,
- d) sztormu i podniesienia się poziomu morskich wód przybrzeżnych;

26) **zamieszki** — gwałtowne demonstracje lub wrogie akcje skierowane przeciwko władzy, których celem jest zmiana istniejącego porządku prawnego;

27) **strajk** — przerwa w pracy podjęta przez pracowników w zamiarze wymuszenia spełnienia żądań o charakterze politycznym, ekonomicznym lub socjalnym;

28) **terroryzm/sabotaż** — nielegalne akcje indywidualne lub grupowe organizowane z pobudek politycznych, religijnych lub ideologicznych skierowane przeciwko osobom lub obiektom:

- a) w celu zastraszenia ludności i dezorganizacji życia publicznego (terroryzm),
- b) w celu dezorganizacji funkcjonowania transportu publicznego, zakładów produkcyjnych lub usługowych (sabotaż);

29) **stałe elementy** — elementy stanowiące nieodłączną część ubezpieczonego budynku lub lokalu mieszkalnego, takie jak:

- a) instalacje elektryczne, grzewcze, wodno-kanalizacyjne, gazowe oraz technologiczne, znajdujące się w ścianach budynku lub lokalu mieszkalnego,
- b) powłoki malarskie, pokrycia ścian, sufitów i podłóg,
- c) zewnętrzne drzwi wejściowe oraz okna wraz z zamknięciami i urządzeniami zabezpieczającymi;

30) **lokal mieszkalny** — powierzchnia mieszkalna wydzielona trwałymi ścianami, znajdująca się w budynku wielomieszkaniowym, służąca do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wraz ze stałymi elementami;

31) **budynek** — 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.

## § 4

## Zakres ubezpieczenia

Ochroną ubezpieczeniową są objęte szkody w ubezpieczonym mieniu powstałe w miejscu ubezpieczenia i w czasie trwania ochrony ubezpieczeniowej, jeżeli bezpośrednią przyczyną ich powstania były nagłe, nieprzewidziane i niezależne od woli Ubezpieczonego zdarzenia określone w § 5 OWU.

## § 5

1. W przypadku budynków i lokali mieszkalnych użytkowanych i zamieszkałych na stałe oraz przynależnych do nich pomieszczeń gospodarczych i wolnostojących garaży, BRE Ubezpieczenia odpowiada za szkody powstałe wskutek:

- 1) pożaru,
- 2) uderzenia pioruna,
- 3) wybuchu (eksplozja i implozja),
- 4) silnego wiatru,
- 5) gradu,
- 6) przepięcia spowodowanego uderzeniem pioruna,
- 7) zalania,
- 8) lawiny,
- 9) ciężaru śniegu i lodu,
- 10) upadku statku powietrznego,
- 11) uderzenia pojazdu,
- 12) osuwania się ziemi,
- 13) zapadania się ziemi,
- 14) powodzi,
- 15) upadku obcych przedmiotów, pod warunkiem, że bezpośrednią przyczyną tego zdarzenia był silny wiatr lub grad.

2. BRE Ubezpieczenia ponosi również odpowiedzialność za szkody powstałe w następstwie akcji ratowniczej prowadzonej w związku ze zdarzeniami losowymi, objętymi zakresem ubezpieczenia, z wyłączeniem szkód polegających na zaginięciu ubezpieczonego mienia podczas takiej akcji.

3. W przypadku budynków i lokali mieszkalnych będących w trakcie budowy, BRE Ubezpieczenia odpowiada za szkody powstałe wskutek:

- 1) pożaru,
- 2) uderzenia pioruna,
- 3) wybuchu,
- 4) silnego wiatru,
- 5) deszczu nawalnego,
- 6) gradu,
- 7) uderzenia pojazdu,
- 8) lawiny,
- 9) upadku statku powietrznego,
- 10) osuwania się ziemi,
- 11) zapadania się ziemi,
- 12) powodzi,
- 13) upadek obcych przedmiotów, pod warunkiem że bezpośrednią przyczyną tego zdarzenia był silny wiatr lub grad.

4. W przypadku ukończenia budowy, dokonania tzw. odbioru końcowego budynku oraz przeniesienia prawa własności do budynku lub lokalu mieszkalnego na Ubezpieczonego obowiązuje zakres ubezpieczenia wskazany w ust. 1 niniejszego paragrafu.

## § 6

## Ograniczenia odpowiedzialności

1. BRE Ubezpieczenia nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe wskutek:

- 1) umyślnego działania lub zaniechania 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, w razie rażącego niedbalstwa Ubezpieczonego, osób bliskich lub osób, za które Ubezpieczony ponosi odpowiedzialność, odszkodowanie nie należy się, chyba że jego zapłata odpowiada w danych okolicznościach względem słuszności;
- 2) konfiskaty, zawłaszczenia, nacjonalizacji, zajęcia, zarekwirowania lub zniszczenia mienia na mocy aktu prawnego, niezależnie od jego formy, wydanego przez władze państwowe, publiczne, lokalne, 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;
- 5) powstałe wskutek zapadania się ziemi, gdy są to szkody:
  - a. powstałe w związku z ruchem zakładu górniczego,
  - b. powstałe w związku z robotami ziemnymi lub inną działalnością człowieka,
  - c. powstałe wskutek obniżania się zwierciadła wód podziemnych;
- 6) katastrofy budowlanej nie będącej bezpośrednim następstwem ubezpieczeniowych zdarzeń;

- 7) działania prądu elektrycznego w maszynach, aparatach i innych urządzeniach, chyba że działanie prądu spowodowało jednocześnie pożar; wówczas jednak odpowiedzialność BRE Ubezpieczenia 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 nienależyte zabezpieczenie dachu, otworów dachowych, rynien dachowych lub spustowych, istniejącego zewnętrznego systemu odprowadzania z terenu wód opadowych (kanalizacja, wypusty, drenaż) oraz stolarki okiennej i innych elementów budynku, lokalu mieszkalnego lub garażu;
- 12) uderzenia pojazdu wykorzystywanego do prowadzenia budowy;
- 13) niewyjaśnionego zaginięcia lub utraty mienia bez widocznych śladów dokonanego włamania lub dewastacji.

2. BRE Ubezpieczenia nie ponosi również odpowiedzialności za szkody, których wartość w momencie ustalenia wysokości odszkodowania nie przekracza 1% sumy ubezpieczenia.

3. BRE Ubezpieczenia 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, szklarniach, kioskach, kontenerach, garażach metalowych;
  - 3) budynkach, w których przeważa 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 rolnego;
  - 6) budynkach o charakterze rekreacyjnym np. domki letniskowe;
  - 7) budynkach i garażach o konstrukcji szkieletowej drewnianej, niezależnie od rodzaju wykończenia zewnętrznego (cegła, siding, itp.), budynki i garaże z balii drewnianych, budynki i garaże, w których konstrukcję nośną 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;
  - 10) budynkach i lokalach mieszkalnych nie zamieszkałych na stałe, chyba że zostały one ubezpieczone jako budynki lub lokale mieszkalne w trakcie budowy;
  - 11) mieniu innym niż wymienione w § 2 niniejszych OWU.
4. BRE Ubezpieczenia może odmówić wypłaty odszkodowania lub ograniczyć jego wysokość, jeżeli:

- 1) Ubezpieczony, jego pełnomocnik lub inny przedstawiciel zataił lub podał niezgodnie z prawdą okoliczności, o które był pytany przed przystąpieniem do Umowy Ubezpieczenia, w takim zakresie, w jakim okoliczności te spowodowały szkodę;
- 2) Ubezpieczony nie zastosował środków zabezpieczenia mienia lub jeżeli nie zostały dopełnione inne obowiązki określone w OWU, 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 lub ustalenie jej rozmiaru.

## § 7

### Suma ubezpieczenia

1. Suma ubezpieczenia nieruchomości, określona w oświadczeniu o przystąpieniu do Umowy Ubezpieczenia, stanowi górną granicę odpowiedzialności BRE Ubezpieczenia.
2. Suma ubezpieczenia ustalana jest na podstawie zadeklarowanej przez Ubezpieczonego w porozumieniu z Ubezpieczającym wartości mienia zgłoszonego do ubezpieczenia.
3. Zadeklarowana suma ubezpieczenia nie może być niższa niż wartość nieruchomości zaakceptowana przez rzeczoznawcę bankowego, wykorzystywana do celów kredytowych.
4. Suma ubezpieczenia dla budynków wraz z elementami stałymi powinna odpowiadać wartości odtworzeniowej.
5. Suma ubezpieczenia dla budynków w budowie powinna odpowiadać wartości robót wykonanych odpowiednio do stanu zaawansowania budowy oraz planowanych do ostatniego dnia okresu ochrony ubezpieczeniowej wraz z materiałami budowlanymi.
6. Suma ubezpieczenia dla lokali mieszkalnych wraz z elementami stałymi powinna odpowiadać wartości rynkowej, przy czym dla lokali mieszkalnych w budowie — wartości przewidywanej na ostatni dzień okresu ochrony ubezpieczeniowej.

7. Suma ubezpieczenia ulega każdorazowemu zmniejszeniu o wysokość wypłaconego odszkodowania, aż do jej wyczerpania.
8. W przypadku zmniejszenia lub wyczerpania sumy ubezpieczenia na skutek wypłaty odszkodowania, jak też w przypadku zwiększenia wartości ubezpieczonej nieruchomości, Ubezpieczony może podwyższyć sumę ubezpieczenia poprzez tzw. doubezpieczenie. W celu dokonania doubezpieczenia Ubezpieczony jest obowiązany do złożenia na formularzu BRE Ubezpieczenia wniosku o dokonanie zmian.
9. W każdą rocznicę przystąpienia Ubezpieczonego do Umowy Ubezpieczenia jego Suma ubezpieczenia podlega indeksacji o wskaźnik ustalony na podstawie aktualnego wskaźnika wzrostu cen produkcji budowlano-montażowej za okres od ostatniej rocznicy przystąpienia do Umowy Ubezpieczenia, jednak nie mniej niż o 5%.

## § 8

### Przystąpienie do Umowy Ubezpieczenia

1. Kredytobiorca/Pożyczkobiorca przystępuje do Umowy Ubezpieczenia na podstawie oświadczenia woli o przystąpieniu do Umowy Ubezpieczenia.
2. BRE Ubezpieczenia zastrzega sobie prawo wyrażenia zgody na przystąpienie Kredytobiorcy/Pożyczkobiorcy do Umowy Ubezpieczenia od indywidualnej oceny ryzyka dokonanej przez BRE Ubezpieczenia lub inny podmiot wyspecjalizowany w zakresie oceny ryzyka.
3. BRE Ubezpieczenia może zwrócić się do Kredytobiorcy/Pożyczkobiorcy o udzielenie dodatkowych informacji koniecznych do oceny ryzyka.
4. Kredytobiorca/Pożyczkobiorca obowiązany jest udzielić odpowiedzi na wszystkie pytania zadane przed przystąpieniem do Umowy Ubezpieczenia, skierowane do niego na piśmie przed przystąpieniem do Umowy Ubezpieczenia.
5. Jeżeli Kredytobiorca/Pożyczkobiorca działał przez swojego pełnomocnika lub innego przedstawiciela, to powyższe obowiązki ciąży również na pełnomocniku lub przedstawicielu i obejmują także okoliczności jemu znane.
6. Kredytobiorca/Pożyczkobiorca przystępuje do Umowy Ubezpieczenia z chwilą podpisania umowy kredytowej, w której znajduje się potwierdzenie przystąpienia do Umowy Ubezpieczenia albo z chwilą podpisania oświadczenia o przystąpieniu do Umowy Ubezpieczenia, o ile uprzednio Ubezpieczony zadeklarował chęć przystąpienia do Umowy Ubezpieczenia.

## § 9

### Okres ubezpieczenia

Umowa Ubezpieczenia jest zawarta na czas nieokreślony.

## § 10

1. Ochrona ubezpieczeniowa dla danego Ubezpieczonego rozpoczyna się w dniu uruchomienia kredytu/pożyczki albo w dniu przejścia własności do budynku/lokalu mieszkalnego na Kredytobiorcę/Pożyczkobiorcę, albo w innym dniu wskazanym w dokumencie potwierdzającym przystąpienie do Umowy Ubezpieczenia i trwa 1 miesiąc, pod warunkiem uprzedniego opłacenia składki ubezpieczeniowej za ten okres.
2. Ochrona ubezpieczeniowa odnawia się automatycznie na kolejne miesięczne okresy ubezpieczenia, z zastrzeżeniem § 11 ust. 7 OWU.
3. W przypadku rozwiązania Umowy Ubezpieczenia, automatyczne odnowienie okresu ubezpieczenia nie następuje.
4. W przypadku doubezpieczenia, odpowiedzialność BRE Ubezpieczenia do wysokości nowej sumy ubezpieczenia rozpoczyna się od dnia wskazanego na wniosku o dokonanie zmian, jednak nie wcześniej niż od dnia opłacenia składki liczonej od nowej sumy ubezpieczenia.
5. W przypadku rozwiązania Umowy Ubezpieczenia odpowiedzialność BRE Ubezpieczenia dla każdego Ubezpieczonego kończy się w ostatnim dniu okresu ubezpieczenia.

## § 11

### Składka

1. Składki są opłacane przez Ubezpieczającego w cyklu miesięcznym, z góry za okres, w którym udzielana będzie ochrona ubezpieczeniowa danemu Ubezpieczonemu.
2. Pierwsza miesięczna składka opłacana jest w dniu uruchomienia kredytu/pożyczki albo w dniu określonym w oświadczeniu o przystąpieniu do Umowy Ubezpieczenia, za okres od dnia uruchomienia kredytu/pożyczki albo od dnia określonego w oświadczeniu o przystąpieniu do Umowy Ubezpieczenia do dnia wymagalności najbliższej raty kredytu/pożyczki.
3. Kolejne miesięczne składki opłacane są w dniu wymagalności następujących rat kredytu/pożyczki za okresy pomiędzy terminami wymagalności rat kredytu/pożyczki.
4. Składkę ubezpieczeniową oblicza się na podstawie stawek taryfowych określonych w polisie generalnej. Wysokość stawki taryfowej uzależniona jest m. in. od: struktury portfela klientów, rodzaju przedmiotu ubezpieczenia oraz zakresu ubezpieczenia.
5. Stawka taryfowa może ulec zmianie ze względu na wskaźnik skądowości odnoszący się do wszystkich Ubezpieczonych objętych Umową Ubezpieczenia w okresie poprzedzającym rocznicę Umowy Ubezpieczenia.
6. BRE Ubezpieczenia proponuje nową wysokość składki nie później niż na 6 tygodni przed datą rozpoczęcia kolejnej rocznicy Umowy Ubezpieczenia.

7. Nieopłacenie składki w terminie wymagalności spowoduje wygaśnięcie ochrony ubezpieczeniowej dla Ubezpieczonego, za którego nie została opłacona składka.
8. Jeśli w ciągu jednego miesiąca po upływie terminu wymagalności 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 ust. 7. powyżej nie nastąpiły.

## § 12

### Odstąpienie i wypowiedzenie Umowy Ubezpieczenia

1. Ubezpieczający może odstąpić od Umowy Ubezpieczenia w terminie 7 dni od daty jej zawarcia.
2. Ubezpieczający ma prawo wypowiedzieć Umowę w każdej chwili z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. W przypadku przejścia własności nieruchomości na inną osobę wszelkie prawa i obowiązki wynikające z Umowy Ubezpieczenia przysługującej Ubezpieczonemu, który był właścicielem mienia, mogą zostać przeniesione na nowego właściciela. W takim przypadku zarówno BRE Ubezpieczenia, 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. W przeciwnym wypadku ochrona ubezpieczeniowa wygasa z chwilą przejścia własności na nowego właściciela.
4. Ubezpieczony ma prawo wypowiedzieć ochronę ubezpieczeniową w każdej chwili z zachowaniem 30-dniowego okresu wypowiedzenia.
5. Wygaśnięcie ochrony ubezpieczeniowej nie zwalnia Ubezpieczającego z obowiązku opłacenia składki za okres, w którym BRE Ubezpieczenia udzielało ochrony ubezpieczeniowej.
6. Ubezpieczającemu przysługuje zwrot składki za okres niewykorzystanej ochrony ubezpieczeniowej.

## § 13

### Wygaśnięcie ochrony ubezpieczeniowej

Ochrona ubezpieczeniowa dla poszczególnych Ubezpieczonych wygasa:

- 1) z dniem nieopłacenia składki w terminie jej wymagalności, z zastrzeżeniem § 11 ust. 8 OWU,
- 2) w przypadku odstąpienia przez Ubezpieczającego albo wypowiedzenia ochrony ubezpieczeniowej przez Ubezpieczonego zgodnie z postanowieniami § 12 OWU,
- 3) z dniem wypłaty odszkodowania wyczerpującego sumę ubezpieczenia,
- 4) z dniem całkowitej spłaty kredytu/pożyczki,
- 5) z dniem rozwiązania z Ubezpieczonym umowy kredytu/pożyczki,
- 6) z dniem odstąpienia Ubezpieczonego od umowy kredytu/pożyczki.

## § 14

### Obowiązki Ubezpieczonego

1. Ubezpieczony jest zobowiązany podać zgodnie z prawdą wszelkie okoliczności, o które był pytany na piśmie przed przystąpieniem do Umowy Ubezpieczenia. Jeżeli Ubezpieczony działa przez swojego pełnomocnika lub innego przedstawiciela, to obowiązek ten spoczywa również na tej osobie i obejmuje ponadto okoliczności jej znane.
2. W czasie trwania ochrony ubezpieczeniowej Ubezpieczony obowiązany jest:
  - 1) w ciągu 3 dni roboczych zawiadomić BRE Ubezpieczenia o wszelkich zmianach okoliczności, które mogą mieć wpływ na zwiększenie prawdopodobieństwa powstania szkody i o które BRE Ubezpieczenia zapytywało przed przystąpieniem do Umowy Ubezpieczenia,
  - 2) ściśle przestrzegać zaleceń producenta dotyczących eksploatacji technicznej mienia objętego ubezpieczeniem i ponosić związane z tym koszty we własnym zakresie,
  - 3) 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,
  - 4) zapewnić wystarczające ogrzewanie ubezpieczanych pomieszczeń w okresie występowania ujemnych temperatur, a w razie potrzeby zakręcić zawory i spuścić wodę z instalacji, jeśli Ubezpieczony był odpowiedzialny za ogrzewanie budynku i obsługę instalacji grzewczej,
  - 5) zawiadomić BRE Ubezpieczenia o utracie tytułu prawnego do ubezpieczonego mienia,
  - 6) zawiadomić BRE Ubezpieczenia w przypadku wzrostu wartości nieruchomości powyżej 20% sumy ubezpieczenia,
  - 7) zapewnić przedstawicielom BRE Ubezpieczenia dostęp do ubezpieczonego mienia w celu oględzin ryzyka związanego z jego ubezpieczeniem i ewentualnego sformułowania rekomendacji oraz zaleceń dotyczących kontroli tego ryzyka,
  - 8) przestrzegać dodatkowych zaleceń BRE Ubezpieczenia warunkujących przystąpienie do Umowy Ubezpieczenia lub kontynuację ochrony ubezpieczeniowej oraz terminów ich realizacji — w szczególności dotyczących usunięcia zagrożeń będących przyczyną powstałej w okresie wcześniejszym szkody,
  - 9) zawiadomić BRE Ubezpieczenia o zawartych w tym czasie innych umowach ubezpieczenia dotyczących tego samego przedmiotu ubezpieczenia.

## § 15

### Obowiązki Ubezpieczonego w przypadku powstania szkody

1. W razie powstania szkody wskutek zajścia zdarzenia objętego ochroną ubezpieczeniową Ubezpieczony obowiązany jest:
  - 1) do podjęcia w ramach swoich możliwości wszelkich działań w celu ograniczenia rozmiarów szkody lub zabezpieczenia mienia bezpośrednio zagrożonego szkodą,
  - 2) niezwłocznie zawiadomić o zaistniałym zdarzeniu miejscową jednostkę policji oraz zarządcę budynku, jeżeli zachodzi podejrzenie, że szkoda powstała w wyniku przestępstwa,
  - 3) powiadomić administrację budynku o zaistnieniu szkody mającej wpływ na stan budynku,
  - 4) niezwłocznie, nie później niż w ciągu 3 dni roboczych od jej powstania lub powzięcia informacji o jej powstaniu, zawiadomić BRE Ubezpieczenia o zajściu szkody,
  - 5) bez zgody przedstawiciela BRE Ubezpieczenia 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; BRE Ubezpieczenia nie może powoływać się na ten zakaz, jeżeli nie rozpoczął czynności likwidacyjnych w ciągu 5 dni roboczych od dnia otrzymania zawiadomienia o szkodzie,
  - 6) umożliwić przedstawicielowi BRE Ubezpieczenia dokonanie czynności niezbędnych do ustalenia okoliczności powstania szkody, zasadności roszczenia i wysokości odszkodowania oraz udzielić BRE Ubezpieczenia w tym celu pomocy i wyjaśnień, w szczególności udostępnić pełną dokumentację dotyczącą ubezpieczonego mienia, umożliwić wejście na teren budynku, lokalu mieszkalnego lub garażu, w których zaszła szkoda,
  - 7) przedłożyć BRE Ubezpieczenia wykaz uszkodzonego lub utraconego mienia wraz z jego opisem i dowodami zakupu, nie później niż w terminie 14 dni od daty zgłoszenia szkody,
  - 8) bez dodatkowego wezwania, niezwłocznie dostarczyć BRE Ubezpieczenia postanowienie prokuratora kończące postępowanie prowadzone w związku ze szkodą lub odpis prawomocnego orzeczenia sądu,
  - 9) upoważnić BRE Ubezpieczenia, na żądanie BRE Ubezpieczenia, do rozporządzania odzyskami z uszkodzonego mienia, które z uwagi na rodzaj lub rozmiar uszkodzeń nadają się do dalszego użytku lub sprzedaży.

## § 16

### Odszkodowanie

1. Wysokość odszkodowania za szkody ustala się w kwocie odpowiadającej rozmiarowi szkody, w granicach sum ubezpieczenia określonych przez Ubezpieczającego i Ubezpieczonego.
2. Rozmiar szkody w poszczególnych rodzajach mienia określa się następująco:
  - 1) w odniesieniu do budynków mieszkalnych, budynków w budowie ubezpieczonych według wartości odtworzeniowej — czyli 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 naliczonego narzutu na zysk;
  - 2) 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 naliczonego narzutu na zysk;
  - 3) w odniesieniu do stałych elementów ubezpieczonych według 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 naliczonego narzutu na zysk.
3. Za koszty odbudowy, o których mowa w ust. 2 przyjmuje się koszty wykonania robót budowlanych i instalacyjnych (wodno-kanalizacyjnych, ogrzewania i elektrycznych) z uwzględnieniem ewentualnych nakładów na opracowanie dokumentacji projektowej i nadzoru nad budową. Koszty te muszą być wycenione zgodnie z zasadami kalkulacji i ustalania cen robót budowlanych w oparciu o nakłady rzeczowe z Katalogu Norm Rzeczowych oraz średnich cen i wskaźników narzutów z publikacji wydawnictwa „Sekocenbud” 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 naliczonego narzutu na zysk.

4. Koszty odbudowy, remontu, naprawy, wytworzenia oraz koszty zakupu, o których mowa w ust. 2 odnoszą się do cen z dnia ustalenia odszkodowania.
5. BRE Ubezpieczenia zastrzega sobie prawo do weryfikacji wszelkich przedłożonych kosztorysów i rachunków.
6. Przy ustalaniu rozmiaru szkody nie uwzględnia się:
  - 1) kosztów związanych z wszelkimi nieuzasadnionymi zmianami lub ulepszeniami dokonanymi w przedmiocie ubezpieczenia po wystąpieniu szkody,
  - 2) kosztów wynikających z braku części zamiennych lub materiałów potrzebnych do przywrócenia stanu istniejącego przed szkodą,
  - 3) kosztów poniesionych na odkażenie pozostałości po szkodzie, usunięciu zanieczyszczeń środowiska oraz rekultywacji gruntów,
  - 4) wartości naukowej, pamiątkowej, kolekcjonerskiej lub zabytkowej.
7. BRE Ubezpieczenia 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.
8. BRE Ubezpieczenia zwróci Ubezpieczonemu, w granicach sumy ubezpieczenia, udokumentowane koszty związane z uprzątnięciem pozostałości po szkodzie, łącznie z kosztami rozbiórki i demontażu części niezdatnych do użytku oraz inne koszty niż wymienione w ust. 6, z zastrzeżeniem że odpowiedzialność BRE Ubezpieczenia ograniczona jest w przypadku tych kosztów do 10% ustalonej wysokości szkody.
9. Rozmiar szkody zmniejsza się o wartość mienia pozostałego po szkodzie, które ze względu na rodzaj lub rozmiar uszkodzeń nadaje się do dalszego użytku.

## § 17

### Niedoubezpieczenie i nadoubezpieczenie

1. W przypadku ubezpieczenia budynków oraz lokali mieszkalnych, jeżeli określona przez Ubezpieczającego i Ubezpieczonego 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).
2. Również kwota zwracanych kosztów, o których mowa w § 16 ust. 7-8, 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.
3. Zasady proporcji nie stosuje się:
  - 1) gdy wartość szkody nie przekracza 10% sumy ubezpieczenia dla danego rodzaju mienia;
  - 2) gdy niedoubezpieczenie nie przekracza 20% sumy ubezpieczenia dla danego przedmiotu lub rodzaju mienia,
  - 3) w przypadku gdy suma ubezpieczenia nie jest niższa niż wartość nieruchomości zaakceptowana przez Ubezpieczającego na potrzeby udzielanego kredytu lub pożyczki.
4. Jeżeli podana przez Ubezpieczającego i Ubezpieczonego suma ubezpieczenia dla mienia dotkniętego szkodą jest wyższa od wartości tego mienia w dniu powstania szkody (nadoubezpieczenie), to odszkodowanie wypłaca się tylko do wysokości faktycznie poniesionej szkody.

## § 18

### Wypłata odszkodowania

1. Ubezpieczony obowiązany jest dostarczyć do BRE Ubezpieczenia dokumenty niezbędne do rozpatrzenia wniosku o wypłatę odszkodowania.
2. BRE Ubezpieczenia zastrzega sobie prawo do weryfikacji przedłożonych przez Ubezpieczonego rachunków, kosztorysów i innych dokumentów związanych z ustaleniem rozmiaru szkody.
3. BRE Ubezpieczenia wypłaci odszkodowanie w kwocie odpowiadającej wysokości szkody, ustalonej zgodnie z zasadami określonymi w § 16, nie większej jednak niż suma ubezpieczenia stanowiąca górną granicę odpowiedzialności BRE Ubezpieczenia.
4. BRE Ubezpieczenia 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. BRE Ubezpieczenia wypłaci bezpomoż w świetle przedłożonych dokumentów część odszkodowania w terminie 30 dni od daty otrzymania zawiadomienia o szkodzie.
5. Za zgodą Ubezpieczonego wyrażoną w deklaracji przystąpienia do Umowy Ubezpieczenia, uprawnionym do odszkodowania, z tytułu umowy ubezpieczenia, w związku z zajściem zdarzenia ubezpieczeniowego, jest Ubezpieczający.

6. Odszkodowanie zostanie wypłacone w polskich złotych. Jeżeli Ubezpieczony przy odtwarzaniu ubezpieczonego mienia wydatki w walutach obcych, wysokość odszkodowania ustala się na podstawie kursu sprzedaży NBP dla danej waluty w dniu dokonania płatności.
7. Jeżeli Ubezpieczony lub osoba uprawniona do wystąpienia z roszczeniem nie zgadza się z decyzjami BRE Ubezpieczenia co do odmowy zaspokojenia roszczenia, może ona wystąpić do BRE Ubezpieczenia z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy.
8. Wniosek, o którym mowa w ust. 7, zostanie rozpatrzony w ciągu 30 dni od daty wpływu do BRE Ubezpieczenia.
9. Jeżeli Ubezpieczony lub osoba uprawniona do wystąpienia z roszczeniem nie zgadza się z decyzjami BRE Ubezpieczenia co do odmowy zaspokojenia roszczenia może wnieść skargę lub zażalenie do Rzecznika Ubezpieczonych.

## § 19

### Roszczenia regresowe

1. Z dniem wypłaty odszkodowania z mocy prawa przechodzi na BRE Ubezpieczenia roszczenie Ubezpieczonego przeciwko osobie trzeciej, pozostającej poza stosunkiem ubezpieczenia, odpowiedzialnej za szkodę, do wysokości wypłaconego odszkodowania (roszczenie regresowe).
2. Jeżeli sprawcą szkody jest osoba, za którą Ubezpieczony ponosi odpowiedzialność, roszczenie nie przechodzi na BRE Ubezpieczenia.
3. Jeżeli BRE Ubezpieczenia pokryło tylko część szkody, Ubezpieczonemu przysługuje co do pozostałej części pierwszeństwo zaspokojenia przed roszczeniem BRE Ubezpieczenia.
4. Ubezpieczony obowiązany jest zabezpieczyć możliwość dochodzenia roszczeń odszkodowawczych wobec osób odpowiedzialnych za szkodę oraz udzielić BRE Ubezpieczenia wszelkiej pomocy przy dochodzeniu roszczeń regresowych, w tym dostarczyć odpowiednie dokumenty oraz udzielić niezbędnych informacji.
5. Jeżeli ubezpieczający nie zastosował środków ochrony innych w ust. 4 lub nie dopełnił obowiązków wskazanych w ust. 4, BRE Ubezpieczenia jest wolny od odpowiedzialności i może żądać od Ubezpieczonego zwrotu całości lub części wypłaconego odszkodowania.
6. Jeżeli Ubezpieczony bez zgody BRE Ubezpieczenia zrzekł się roszczenia przeciwko osobie trzeciej, odpowiedzialnej za szkodę lub je ograniczył, BRE Ubezpieczenia może odmówić wypłaty odszkodowania lub je odpowiednio zmniejszyć. Jeżeli zrzeczenie się lub ograniczenie roszczenia zostało ujawnione po wypłacie odszkodowania, BRE Ubezpieczenia może żądać od Ubezpieczonego zwrotu całości lub części wypłaconego odszkodowania.

## § 20

### Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany Umowy Ubezpieczenia wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności. BRE Ubezpieczenia potwierdzi uzgodnioną zmianę Umowy Ubezpieczenia wystawiając aneks do Umowy Ubezpieczenia.
2. Wszelkie spory wynikające z Umowy Ubezpieczenia będą rozpatrywane przez sąd właściwości ogólnej lub przez sąd właściwy dla miejsca zamieszkania lub siedziby Ubezpieczającego, Ubezpieczonego lub innego Uprawnionego z Umowy Ubezpieczenia.
3. Zawiadomienia oraz oświadczenia dotyczące Umowy Ubezpieczenia powinny być przesyłane w formie pisemnej pod adresem siedziby BRE Ubezpieczenia. Jeżeli Ubezpieczony zmieni adres i nie zawiadomił o tym BRE Ubezpieczenia, przyjmuje się, że BRE Ubezpieczenia dopełniło obowiązku zawiadomienia, jeżeli pismo zostało wysłane pod ostatni adres Ubezpieczonego.
4. W sprawach niuregulowanych niniejszymi OWU stosuje się przepisy prawa polskiego, w tym Kodeksu cywilnego, ustawy o działalności ubezpieczeniowej oraz inne obowiązujące akty prawne.
5. Niniejsze ogólne warunki ubezpieczenia zostały zatwierdzone uchwałą Zarządu BRE Ubezpieczenia T.U.S.A. nr BRE-TU/2007/8/1/1 z dnia 8 sierpnia 2007 i wchodzi w życie z dniem 09.08.2007 r.

## W przypadku szkody prosimy o kontakt z:

**Centrum Pomocy  
BRE Ubezpieczenia**

**0801 88 44 44**

**[(+48 58) 766 34 44]**