



Warunki portfelowego ubezpieczenia nieruchomości  
stanowiących zabezpieczenie kredytów hipotecznych  
udzielanych przez Idea Bank SA

# Warunki portfelowego ubezpieczenia nieruchomości stanowiących zabezpieczenie kredytów hipotecznych udzielanych przez Idea Bank SA

## Postanowienia wstępne

### § 1

Niniejsze „**Warunki portfelowego ubezpieczenia Nieruchomości stanowiących zabezpieczenie Kredytów Hipotecznych udzielanych przez Idea Bank SA**” (dalej: **WU**) regulują zasady udzielania przez TU Europa S.A. ochrony ubezpieczeniowej w zakresie ubezpieczenia Nieruchomości od Pożaru i innych Zdarzeń losowych.

## Definicje

### § 2

Poniższe określenia, pisane od wielkiej litery, w rozumieniu WU mają następujące znaczenie:

1. **Deszcz nawałny** – deszcz o współczynniku wydajności co najmniej 4, który ustala się w oparciu o dane pomiarowe uzyskane z Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej (IMiGW); w przypadku braku możliwości potwierdzenia przez IMiGW wystąpienia deszczu nawałnego na terenie obejmującym miejsce powstania Szkody, TU Europa S.A. przyjmuje wystąpienie deszczu nawałnego na podstawie stanu faktycznego i rozmiaru Szkód świadczących wyraźnie o działaniu deszczu nawałnego w najbliższej okolicy;
2. **Dom** – samodzielny budynek mieszkalny o charakterze jednorodzinny, a także samodzielna część budynku bliźniaczego lub szeregowego wraz z wbudowanym garażem;
3. **Eksplozja** – nagle przebiegające uzewnętrznienie się siły spowodowanej dążeniem do rozszerzania się gazów, pyłów, cieczy lub pary, przy czym w odniesieniu do naczyń ciśnieniowych i innych tego rodzaju zbiorników warunkiem uznania Szkody za spowodowaną eksplozją jest takie rozerwanie ścian tych naczyń i zbiorników, że zachodzi nagle wyrównanie różnicy ciśnień wewnątrz i na zewnątrz zbiornika;
4. **Grad** – opad atmosferyczny składający się z bryłek lodu;
5. **Huragan** – wiatr (prąd powietrza) o prędkości nie mniejszej niż 24,5 m/s potwierdzonej przez IMiGW, który wyrządza szkody masowe; w przypadku braku możliwości potwierdzenia przez IMiGW wystąpienia na terenie obejmującym miejsce powstania Szkody wiatru o określonej prędkości, ustala się wystąpienie takiego wiatru na podstawie stanu faktycznego i rozmiaru Szkód masowych świadczących wyraźnie o jego działaniu w najbliższej okolicy;
6. **Implodzja** – uszkodzenie lampy próżniowej, zbiornika lub aparatu próżniowego działaniem ciśnienia zewnętrznego;
7. **Katastrofa budowlana** – samoistne, niezamierzone i gwałtowne zniszczenie Nieruchomości w budowie (przebudowie) lub jej części, a także jej elementów konstrukcyjnych, wykończeniowych, instalacyjnych, izolacyjnych i jej stałych elementów wywołane czynnikami naturalnymi (żywołami naturalnymi). Katastrofa budowlana nie może być wywołana błędem w sztuce budowlanej, wadami konstrukcyjnymi, nieprawidłowym montażem, zastosowaniem niewłaściwych wyrobów lub materiałów budowlanych, niespełnieniem obowiązków wynikających z przepisów prawa, w szczególności prawa budowlanego;
8. **Kredyt** – kredyt/y i/lub pożyczka, udzielony/e Kredytobiorcy/om zgodnie z regulacjami Banku, którego/ych zabezpieczeniem ma być hipoteka na Nieruchomości;
9. **Kredytobiorca** – osoba fizyczna inna niż Przedsiębiorca lub Przedsiębiorca, który podpisał z Bankiem Umowę Kredytu. W sytuacji, gdy do Umowy Kredytu przystępuje więcej niż jeden Kredytobiorca, każdy z nich jest Współkredytobiorcą;
10. **Lawina** – gwałtowne zsuniecie się lub stoczenie się mas śniegu, lodu, skał lub kamieni ze zboczy górskich;
11. **Lokal mieszkalny** – samodzielny, wyodrębniony w budynku wielomieszkaniowym, lokal służący do zaspakajania potrzeb mieszkaniowych, stanowiący na mocy przepisów prawa odrębny przedmiot własności lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu;
12. **Lokal/Budynek o charakterze użytkowym** – na potrzeby WU pojęcie obejmujące swoim zakresem:
  - a) pensjonat wypoczynkowy, mały hotel, motel,
  - b) lokal przeznaczony do wykonywania działalności zawodowej, np. gabinet medyczny lub kancelaria prawna, zgłoszony jako przeznaczony do wykonywania takiej działalności odpowiednim organom,
  - c) niewielki (do 500 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej) budynek lub lokal o charakterze handlowym, usługowym, biurowym lub mieszanym spośród wcześniej wymienionych,
  - d) lokal użytkowy łącznie z Domem/Lokalem mieszkalnym – jeśli stanowi całość z Nieruchomością mieszkalną, lecz będący lokalem funkcjonalnie wydzielonym oraz zgłoszonym odpowiednim organom jako część Nieruchomości przeznaczonej na prowadzenie działalności gospodarczej, np.: przydomowe warsztaty, sklepy itp.,
  - e) hale o konstrukcji murowanej – niepalne (ściany murowane, betonowe);

### 13. Nieruchomość:

#### 1) Nieruchomość wybudowana:

na potrzeby WU pojęcie obejmujące:

##### **Nieruchomości o charakterze mieszkalnym:**

- a) Dom lub
- b) Lokal mieszkalny,

w których księgach wieczystych hipoteka ma stanowić lub stanowi zabezpieczenie spłaty udzielonego Kredytu;

##### **Nieruchomości o charakterze użytkowym:**

- c) Lokale o charakterze użytkowym lub

- a) Budynki o charakterze użytkowym,

w których księgach wieczystych hipoteka ma stanowić lub stanowi zabezpieczenie spłaty udzielonego Kredytu;

##### **Nieruchomości o charakterze niemieszkalnym:**

- a) Pomieszczenia gospodarcze,
- b) Obiekty małej architektury,
- c) Pomieszczenia przynależne,

ujawnione lub mające być ujawnione w księgach wieczystych Domu/Lokalu mieszkalnego, w których hipoteka ma stanowić lub stanowi zabezpieczenie spłaty udzielonego Kredytu;

#### 2) Nieruchomość w budowie (przebudowie) – Nieruchomości wymienione w pkt 1), będące w trakcie budowy (przebudowy) w rozumieniu przepisów prawa budowlanego;

Ilekcio mowa w WU o Nieruchomości (Nieruchomości o charakterze mieszkalnym, Nieruchomości o charakterze niemieszkalnym, Nieruchomości o charakterze użytkowym), należy rozumieć przez to pojęcie zarówno Nieruchomości wybudowane, jak i Nieruchomości w budowie (przebudowie), chyba że zapisy szczegółowe stanowią inaczej;

#### 14. Obiekty małej architektury – inne pomieszczenia gospodarcze, które nie zostały uznane za Pomieszczenia gospodarcze, o których mowa w pkt 18, np.: ogrodzenia, bramy, altany, tarasy, chodniki i studnie, położone na terenie tej samej Posesji, na której znajduje się ubezpieczony Dom;

#### 15. Obsunięcie się ziemi – obsunięcie się ziemi wskutek jej ruchów na stokach, niespowodowane działalnością człowieka;

#### 16. Pomieszczenie gospodarcze – pomieszczenia o charakterze niemieszkalnym, w szczególności: pralnia, suszarnia, komórka, garaż, znajdujące się na tej samej Posesji co ubezpieczany Dom lub będące jego częścią;

#### 17. Pomieszczenie przynależne – pomieszczenia o charakterze niemieszkalnym przynależne do Lokalu mieszkalnego, takie jak: pralnia, suszarnia, komórka, garaż, strych, znajdujące się w tym samym co ubezpieczany Lokal mieszkalny budynku wielomieszkaniowym, które mogą być użytkowane wyłącznie przez Ubezpieczonego i jego Osoby bliskie; w przypadku garażu nieznajdującego się w tym samym co ubezpieczany Lokal mieszkalny budynku wielomieszkaniowym, garaż musi znajdować się w tej samej miejscowości co ubezpieczany Lokal mieszkalny;

#### 18. Posesja – działka gruntu, na której znajduje się przedmiot ubezpieczenia; za jedną posesję uważa się również kilka sąsiadujących bezpośrednio ze sobą działek gruntu wykorzystywanych zgodnie z przysługującym prawem przez Ubezpieczonego;

#### 19. Pożar – działanie ognia, który rozszerzył się poza palenisko lub powstał bez paleniska i rozprzestrzenił się samoistnie;

#### 20. Powódź – zalanie terenów w skutek Deszczu nawalnego lub w następstwie podniesienia się wody w korytach wód płynących lub stojących wskutek nadmiernych opadów atmosferycznych, topnienia kry lodowej, tworzenia się zatorów w korytach wód płynących;

#### 21. Przepięcie – nagły wzrost napięcia prądu w sieci elektrycznej; przepięcie jest objęte ochroną jeśli mienie zabezpieczone jest poprzez zainstalowanie ograniczników (odgromników i ochronników przeciwprzepięciowych); niezależnie od powyższego z ochrony ubezpieczeniowej pozostają wyłączone szkody spowodowane działaniem prądu elektrycznego powstałe we wszelkiego rodzaju wkładkach topikowych, bezpiecznikach, stycznikach, odgromnikach, ochronnikach przeciwprzepięciowych, czujnikach, żarówkach, lampach;

#### 22. Przedsiębiorca – przedsiębiorca w rozumieniu Ustawy z dnia 2 lipca 2004 roku o swobodzie działalności gospodarczej (Dz.U. z 2007 r. Nr 155, poz. 1095 z późn. zm.): osoba fizyczna, osoba prawna i jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną, której odrębna ustawa przyznaje zdolność prawną – wykonująca we własnym imieniu działalność gospodarczą. Za Przedsiębiorców uznaje się również wspólników spółki cywilnej w zakresie wykonywanej przez nich działalności gospodarczej;

#### 23. Spływ wód po zboczach – działanie wody polegające na spłynięciu jej po stokach lub zboczach na obszarach górskich albo falistych;

#### 24. Stałe elementy – elementy Nieruchomości zamontowane lub wbudowane w sposób trwały oraz uniemożliwiający ich odłączenie bez użycia narzędzi, w szczególności:

- a) meble w zabudowie, szafy wnękowe, stała zabudowa kuchni;
- b) elementy zabudowy wewnętrznej, np. antresole, piece i kominki, ścianki działowe o konstrukcji szkieletowej (np. gipsowo-kartonowe) i schody;
- c) okna i drzwi zewnętrzne i wewnętrzne (łącznie z oszkleniem i zamknięciami);
- d) wyposażenie sieci wodno-kanalizacyjnej, elektrycznej, gazowej lub grzewczej w szczególności: umywalki, zlewy, krany, piece, podgrzewacze, wanny, brodziki, kabiny prysznicowe, miski ustępowe z urządzeniami splukującymi, bidety, kuchenki gazowe, elektryczne, grzejniki gazowe czy elektryczne;
- e) elementy dekoracyjne, np. tynki wewnętrzne, powłoki malarskie, wszelkiego rodzaju okleiny czy wykładziny sufitów, ścian, schodów i podłóg;
- f) zewnętrzne i wewnętrzne kraty, żaluzje i rolety oraz urządzenia sygnalizacji alarmowej;

25. **System sum stałych** – system ubezpieczenia, w którym suma ubezpieczenia mienia określona jest według najwyższej ogólnej wartości tego mienia w okresie ubezpieczenia;
26. **Szkoda** – utrata, zniszczenie lub uszkodzenie ubezpieczonego mienia na skutek wystąpienia w sposób nagły i niezależny od woli Ubezpieczonego jednego lub wielu Zdarzeń losowych, mających miejsce w tym samym czasie, za których skutki Ubezpieczyciel ponosi odpowiedzialność;
27. **Szkoda całkowita** – Szkoda polegająca na takim zniszczeniu ubezpieczonej Nieruchomości lub jej Stałych elementów, że naprawa jest technicznie niemożliwa lub naprawa jest ekonomicznie nieuzasadniona, tzn. jej koszt jest równy bądź wyższy od wartości rzeczywistej ubezpieczonej Nieruchomości lub jej Stałych elementów, w dniu wystąpienia Szkoły;
28. **Ubezpieczający (Bank)** – Idea Bank SA z siedzibą w Warszawie, ul. Przyokopowa 33, 01-208 Warszawa, wpisany do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000026052, NIP 5260307560, REGON 011063638, kapitał zakładowy zarejestrowany i opłacony w całości w wysokości 96 936 060 zł;
29. **Ubezpieczony** – Właściciel lub Kredytobiorca, który posiada prawo do Nieruchomości (Nieruchomość stanowi jego własność/współwłasność lub przysługuje mu odpowiednio własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego lub prawo do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej), na której hipoteka stanowi lub ma stanowić zabezpieczenie Umowy/ów Kredytu i który został objęty ochroną ubezpieczeniową na warunkach określonych w WU;
30. **Ubezpieczyciel** – Towarzystwo Ubezpieczeń Europa Spółka Akcyjna z siedzibą we Wrocławiu, przy ul. Gwiaździstej 62; wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000002736, NIP 8951007276, kapitał zakładowy zarejestrowany i opłacony w całości w wysokości 37 800 000 zł;
31. **Uderzenie pioruna** – działanie elektryczności atmosferycznej bezpośrednio na przedmiot ubezpieczenia;
32. **Uderzenie pojazdu** – bezpośrednie uderzenie w przedmiot ubezpieczenia pojazdu drogowego lub szynowego bądź przewożonego przez nie ładunku;
33. **Umowa Kredytu** – zawarta/e przez Kredytobiorcę z Ubezpieczającym umowa/y o Kredyt;
34. **Upadek drzewa lub jego części** – fizyczny kontakt z przedmiotem ubezpieczenia drzew lub ich części znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotu ubezpieczenia, będący bezpośrednim następstwem zaistnienia innego Zdarzenia losowego, za którego skutki Ubezpieczyciel ponosi odpowiedzialność;
35. **Upadek statku powietrznego** – katastrofa bądź przymusowe lądowanie samolotu silnikowego, bezsilnikowego lub innego obiektu latającego, a także upadek ich części lub przewożonego ładunku;
36. **Wartość rynkowa** – wartość porównywalnego przedmiotu ubezpieczenia na danym terenie (obszar, miejscowość, dzielnica) odpowiadająca iloczynowi powierzchni i przeciętnej ceny 1 m<sup>2</sup>;
37. **Wartość odtworzeniowa** – wartość odpowiadająca kosztom, jakie należy ponieść w celu odbudowy/odtworzenia w miejscu ubezpieczenia uszkodzonego lub zniszczonego przedmiotu ubezpieczenia do stanu sprzed powstania Szkoły, z zachowaniem dotychczasowych wymiarów, konstrukcji, rodzaju zastosowanych materiałów oraz nakładów związanych z kosztami na prace wykończeniowe;
38. **Wartość rzeczywista** – wartość odtworzeniowa pomniejszona o stopień faktycznego zużycia;
39. **Właściciel** – osoba fizyczna inna niż Przedsiębiorca lub Przedsiębiorca niebędący Kredytobiorcą, posiadający prawo do Nieruchomości (Nieruchomość stanowi jego własność/współwłasność lub ma odpowiednio: własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego lub prawo do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej), na której hipoteka stanowi lub ma stanowić zabezpieczenie Umowy Kredytu. W sytuacji, gdy prawo do Nieruchomości przysługuje więcej niż jednemu Właścicielowi, każdy z nich jest Współwłaścicielem;
40. **Zalanie** – następstwo działania wody, spowodowane:
  - a) awaryjnym wydostaniem się ze znajdujących się wewnątrz budynku i zamontowanych na stałe przewodów i urządzeń instalacji wodociągowych, wodno-kanalizacyjnych lub technologicznych – z wyłączeniem sytuacji, gdy Szkoła powstała podczas prób ciśnieniowych, napraw lub konserwacji tych instalacji;
  - b) cofnięciem się wody lub ścieków z publicznych urządzeń kanalizacyjnych;
  - c) przypadkowym pozostawieniem odkręconych kranów lub innych zaworów w czasowo niezasilanych urządzeniach wodociągowych, wodno-kanalizacyjnych lub technologicznych;
  - d) przedostaniem się wody z pomieszczenia, którego Ubezpieczony nie zajmował – zalanie przez Osoby trzecie;
  - e) zalaniem wodą pochodzącą z opadów atmosferycznych w postaci Deszczu nawalnego;
41. **Zapadnięcie się ziemi** – obniżenie się poziomu terenu z powodu zawalenia się naturalnych pustych przestrzeni w gruncie, niespowodowanych działalnością człowieka;
42. **Zdarzenie losowe** – oznacza wystąpienie następujących zdarzeń:
43. Pożar, Uderzenie pioruna, Przepięcie, Eksplozja, Implozja, Upadek statku powietrznego, Zalanie, Huragan, Powódź, Spływ wód po zboczach, Grad, Obsunięcie się ziemi, Zapadanie się ziemi, Deszcz nawalny, Lawina, Upadek drzewa lub jego części, Uderzenie pojazdu, Katastrofa budowlana.

## Program ubezpieczeniowy

### § 3

1. Program ubezpieczeniowy obejmuje Ubezpieczenie Nieruchomości od Pożaru i innych Zdarzeń losowych.
2. W przypadku, gdy stroną Umowy Kredytu jest więcej niż jeden Kredytobiorca, Ubezpieczonymi mogą zostać wszyscy Współkredytobiorcy, a w przypadku, gdy zabezpieczenie jednej Umowy Kredytu stanowi lub ma stanowić hipoteka na kilku Nieruchomościach, każda z Nieruchomości powinna zostać ubezpieczona odrębnie. W sytuacji, gdy prawo do ubezpieczanej Nieruchomości przysługuje więcej niż jednemu Właścicielowi Nieruchomości, Ubezpieczonymi mogą zostać wszyscy Współwłaściciele Nieruchomości.

## Okres ubezpieczenia i okres odpowiedzialności

### § 4

1. Okres ubezpieczenia każdej ubezpieczonej na podstawie WU Nieruchomości wskazany jest w piśmie przesłanym przez Bank, informującym Kredytobiorców o ubezpieczeniu i trwa nieprzerwanie przez okres kolejno następujących 12 miesięcy.
2. W przypadku gdy Kredytobiorca przed rozpoczęciem okresu ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 1. przedstawił w Banku w stosunku do Nieruchomości, stanowiącej zabezpieczenie udzielonego Kredytu wymaganą na mocy Umowy Kredytu odrębną ważną polisę lub inny dokument potwierdzający ubezpieczenie tej Nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych, spełniający wymagania Banku t.j. z ustanowieniem cesji praw na Bank zawartego na 12 miesięczny okres ubezpieczenia, spełniający wymogi Banku co do sumy ubezpieczenia i zakresu ubezpieczenia, wraz z potwierdzeniem opłacenia składki, okres ubezpieczenia w stosunku do tej Nieruchomości nie rozpoczyna się.
3. Okres odpowiedzialności (ochrona ubezpieczeniowa) Ubezpieczyciela w stosunku do danej Nieruchomości rozpoczyna się wraz z rozpoczęciem okresu ubezpieczenia nie wcześniej jednak niż od podpisania Aktu notarialnego dotyczącego przedmiotowej Nieruchomości.
4. Okres ubezpieczenia i odpowiedzialności kończy się:
  - 1) z chwilą wyczerpania sumy ubezpieczenia lub z chwilą ustania ryzyka wskutek wypłaty odszkodowania za szkodę całkowitą,
  - 2) z upływem godziny 24<sup>00</sup> ostatniego dnia okresu ubezpieczenia,
  - 3) z upływem godziny 24<sup>00</sup> dnia złożenia Ubezpieczającemu pisemnej rezygnacji przez Ubezpieczonego lub Ubezpieczającego z ubezpieczenia, zgodnie z § 5,
  - 4) z bezskutecznym upływem terminu do zapłaty składki, w odniesieniu do tej Nieruchomości, której to dotyczy, w zależności od tego, co nastąpi pierwsze.

## Rezygnacja z ubezpieczenia

### § 5

1. W przypadku:
  - a) całkowitej spłaty Kredytu,
  - b) rozwiązana lub wygaśnięcia Umowy Kredytu,
  - c) ustanowienia przez Bank innego zabezpieczenia Umowy Kredytu niż niniejsze ubezpieczenie,
  - d) niewyrażenia zgody Ubezpieczyciela na zwiększenie sumy ubezpieczenia, w przypadku złożenia przez Ubezpieczonego „Wniosku o zwiększenie sumy ubezpieczenia”, gdy suma ubezpieczenia Nieruchomości będzie przekraczać kwotę **5.000.000 złotych (pięć milionów złotych)**,
 Ubezpieczający lub Ubezpieczony lub, gdy Właściciel Nieruchomości nie jest ubezpieczonym Kredytobiorcą, Ubezpieczony wraz z Kredytobiorcą mogą zrezygnować z ubezpieczenia zgodnie z postanowieniami odpowiednio ust. 2 i 3, z zastrzeżeniem ust. 5 i 6.
2. Ubezpieczający może zrezygnować z ubezpieczenia składając Ubezpieczycielowi pisemne oświadczenie woli o rezygnacji z ochrony ubezpieczeniowej.
3. Ubezpieczony lub, gdy Właściciel Nieruchomości nie jest ubezpieczonym Kredytobiorcą, Ubezpieczony wraz z Kredytobiorcą mogą zrezygnować z ubezpieczenia składając Ubezpieczającemu pisemne oświadczenie woli o rezygnacji z ochrony ubezpieczeniowej. Mogą to uczynić z zastosowaniem formularza „Oświadczenie woli o rezygnacji z ochrony ubezpieczeniowej”, dostępnym u Ubezpieczającego lub też w innej formie pisemnej. Ubezpieczający zobowiązany jest powiadomić Ubezpieczyciela o złożeniu przez Ubezpieczonego lub, gdy Właściciel Nieruchomości nie jest ubezpieczonym Kredytobiorcą, przez Ubezpieczonego wraz z Kredytobiorcą przedmiotowego oświadczenia, o którym mowa w zdaniu poprzednim
4. Rezygnacja z ubezpieczenia nastąpi z dniem wskazanym w oświadczeniu woli o rezygnacji z ochrony ubezpieczeniowej złożonym przez Ubezpieczającego lub Ubezpieczonego lub, gdy Właściciel Nieruchomości nie jest ubezpieczonym Kredytobiorcą, przez Ubezpieczonego wraz z Kredytobiorcą, jednak nie wcześniej niż z dniem doręczenia przez Ubezpieczonego lub, gdy Właściciel Nieruchomości nie jest ubezpieczonym Kredytobiorcą, przez Ubezpieczonego wraz z Kredytobiorcą oświadczenia woli o rezygnacji z ochrony ubezpieczeniowej.

5. Jeżeli w ramach danej Umowy Kredytu jest więcej niż jeden Kredytobiorca posiadający prawo do ubezpieczanej Nieruchomości (Ubezpieczony), oświadczenie woli o rezygnacji z ubezpieczenia dla skuteczności powinno zostać złożone z podpisem wszystkich Współkredytobiorców. Brak któregośkolwiek z podpisów skutkuje nieważnością tego oświadczenia."
6. W przypadku gdy:
  - a) Właściciel Nieruchomości nie jest ubezpieczonym Kredytobiorcą (Ubezpieczony) lub
  - b) Współwłaściciele Nieruchomości nie są ubezpieczonymi Współkredytobiorcami (Ubezpieczeni)
 oświadczenie woli o rezygnacji z ubezpieczenia dla skuteczności powinno zostać złożone z podpisem Ubezpieczonego (lit. a) lub Ubezpieczonych (lit. b) wraz z podpisem odpowiednio Kredytobiorcy lub wszystkich Współkredytobiorców. Brak któregośkolwiek z podpisów skutkuje nieważnością tego oświadczenia.

## Przedmiot ubezpieczenia

### § 6

1. Przedmiotem ubezpieczenia od Pożaru i innych Zdarzeń losowych mogą być Nieruchomości o charakterze mieszkalnym wraz z ich Stałymi elementami oraz Nieruchomości o charakterze użytkowym wraz z ich Stałymi elementami, w których księgach wieczystych hipoteka stanowi lub ma stanowić zabezpieczenie udzielonych Kredytów.
2. W przypadku ubezpieczenia Nieruchomości o charakterze mieszkalnym, przedmiotem ubezpieczenia od Pożaru i innych Zdarzeń losowych mogą być również Nieruchomości o charakterze niemieszkalnym wraz z ich Stałymi elementami, na których wraz ubezpieczaną Nieruchomością mieszkalną ustanowienie hipoteki w księdze wieczystej ma stanowić lub stanowi zabezpieczenie spłaty udzielonych Kredytów.
3. Ochrona ubezpieczeniowa udzielana jest przez Ubezpieczyciela na terenie Rzeczypospolitej Polskiej.
4. Ochrona ubezpieczeniowa nie obejmuje następującego mienia:
  - 1) roślin, drzew, krzewów,
  - 2) gruntów, gleby, naturalnych wód powierzchniowych lub podziemnych, zbiorników wodnych,
  - 3) znajdujące się na akwenach wodnych lub poza morską linią brzegową,
  - 4) znajdujące się pod ziemią
  - 5) będące w trakcie rozbiórki, demontażu, rozruchu próbnego, testów poprzedzających uruchomienie,
  - 6) o charakterze zabytkowym, artystycznym lub unikatowym,
  - 7) namioty (w tym namioty foliowe), szklarnie,
  - 8) budynków lub budowli, których ściany zewnętrzne wykonane są z palnych elementów takich jak: drewno, płyty warstwowe z izolacją termiczną w postaci styropianu, pianki poliuretanowej, styropianowej lub mieszanki tych składników.

## Zakres ubezpieczenia

### § 7

1. Zakres ubezpieczenia Nieruchomości wybudowanych wraz z ich Stałymi elementami obejmuje Szkody wyrządzone w sposób nagły, nieprzewidziany i bezpośrednio przez następujące Zdarzenia losowe:
  - 1) Pożar,
  - 2) Uderzenie pioruna,
  - 3) Przepięcie,
  - 4) Eksplozję,
  - 5) Implozję,
  - 6) Upadek statku powietrznego,
  - 7) Zalanie,
  - 8) Huragan,
  - 9) Powódź,
  - 10) Spływ wód po zboczach,
  - 11) Grad,
  - 12) Obsunięcie się ziemi,
  - 13) Zapadanie się ziemi,
  - 14) Lawinę,
  - 15) Upadek drzewa lub jego części,
  - 16) Uderzenie pojazdu,

- 17) Deszcz nawałny.
2. Zakres ubezpieczenia Nieruchomości w budowie wraz z ich Stałymi elementami obejmuje Szkody wyrządzone w sposób nagły, nieprzewidziany i bezpośrednio przez następujące Zdarzenia losowe:
  - 1) Pożar,
  - 2) Uderzenie pioruna,
  - 3) Eksplozję,
  - 4) Upadek statku powietrznego,
  - 5) Powódź,
  - 6) Spływ wód po zboczach,
  - 7) Obsunięcie się ziemi,
  - 8) Zapadnięcie się ziemi,
  - 9) Lawinę,
  - 10) Upadek drzewa lub jego części,
  - 11) Uderzenie pojazdu,
  - 12) Katastrofę budowlaną
  - 13) Deszcz nawałny.
3. Zakres ubezpieczenia obejmuje również Szkody powstałe w następstwie akcji ratowniczej prowadzonej w związku ze Zdarzeniami losowymi objętymi zakresem ubezpieczenia odpowiednio zgodnie z ust. 1 i 2, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2.

## Wyłączenia odpowiedzialności

### § 8

1. Ubezpieczenie nie obejmuje Szkód powstałych w przedmiocie ubezpieczenia:
  - 1) przeznaczonym do rozbiórki na podstawie decyzji odpowiedniego organu administracji,
  - 2) zbudowanym niezgodnie z zatwierdzoną przez uprawnione organy dokumentacją (jeżeli zatwierdzenie było wymagane) lub bez wymaganych zezwoleń,
  - 3) wskutek błędów projektowych, wad materiałowych, konstrukcyjnych, złego wykonania lub błędów w produkcji, w tym wad ukrytych,
  - 4) nieużytkowanym przez okres powyżej 60 dni, chyba że Ubezpieczyciel, po otrzymaniu o tym informacji, potwierdził pisemnie istnienie ochrony ubezpieczeniowej; wyłączenie nie dotyczy Nieruchomości w budowie (przebudowie),
  - 5) skonfiskowanym, zajęтым lub zarekwirowanym przez uprawnione podmioty,
  - 6) podlegającym ubezpieczeniu obowiązkowemu na podstawie odrębnych przepisów,
  - 7) spowodowanych przez pożar powstały z paleniska w przypadku braku ważnego przeglądu kominarskiego.
2. Ubezpieczenie nie obejmuje Nieruchomości o charakterze użytkowym, w których składowane lub magazynowane są materiały niebezpieczne pożarowo, za które uważa się ciecze i materiały stałe, które ze względu na swoje właściwości fizykochemiczne stwarzają zagrożenie wybuchem lub szybkim rozwojem pożaru, a w szczególności:
  - 1) ciecze palne o temperaturze zapłonu poniżej 55°C, np.: aceton, nierozcieńczone alkohole: metylowy, etylowy, propylowy; ropa naftowa i produkty jej przerobu; benzyny, nafty, etery, octany, terpentyna, rozpuszczalniki organiczne i lakiery na ich bazie, benzen, ksylen, toluen itp.,
  - 2) wszelkie gazy palne; takie jak np. metan, etan, propan, butan, gaz ziemny, gaz koksowniczy, acetylen, siarkowodór, cyjanowodór, etylen, propylen, amoniak, butylen itp.,
  - 3) ciała stałe w postaci silnie rozdrobnionej, to jest pyły lub włókna mogące tworzyć z powietrzem mieszaniny wybuchowe, takie jak np.: włókna tekstylne, pyły powstałe z drewna, zbóż, cukru, siarki, węgla, magnezu, aluminium, cynku, cyrkonu, gumy itp.,
  - 4) ciała stałe wytwarzające w zetknięciu z wodą lub parą wodną gazy palne np.: sól potas, karbid, itp.,
  - 5) materiały wybuchowe i pirotechniczne,
  - 6) ciała stałe ulegające samonagrzewaniu, takie jak np.: nitroceluloza, celulozoid, pianka poliuretanowa, metakrylan metylu, guma, mleko w proszku w procesie produkcji,
  - 7) ciała stałe ulegające samozapaleniu, takie jak np.: fosfor biały, sól, potas,
  - 8) łatwopalne tworzywa sztuczne, takie jak np.: styropian, pianka poliuretanowa.
3. Ubezpieczenie nie obejmuje Nieruchomości o charakterze użytkowym, w których bezpośrednio prowadzona jest działalność gospodarcza polegająca na:
  - 1) wytwarzaniu lub przetwarzaniu oraz dystrybucji produktów węglowych, rafinacji ropy naftowej, paliw,
  - 2) produkcji i dystrybucji wyrobów tytoniowych,
  - 3) produkcji wyrobów włókienniczych (przygotowanie i przędzenie włókien, produkcja dywanów, produkcja wyrobów włókienniczych i tekstylnych powlekanych, impregnowanych),
  - 4) produkcji i dystrybucji drewna, wyrobów z drewna, słomy, korka, świec, broni, amunicji, pasz, nasion, zboża,

- 5) zagospodarowaniu niemetalowych odpadów,
  - 6) produkcji i dystrybucji fajerwerków i ogni sztucznych oraz innych artykułów pirotechnicznych,
  - 7) produkcji i dystrybucji obuwia,
  - 8) prowadzeniu ferm drobiu i innych żywych zwierząt,
  - 9) produkcji chemicznej związanej z wykorzystaniem w procesie produkcyjnym materiałów palnych lub wybuchowych opisanych w ust. 2,
  - 10) działalności górniczej,
  - 11) magazynowaniu.
4. Ubezpieczenie nie obejmuje Nieruchomości o charakterze użytkowym przeznaczonych na kluby nocne, dyskoteki, agencje i biura towarzyskie.
5. Ubezpieczenie nie obejmuje Nieruchomości w trakcie budowy (przebudowy) od ryzyka Szkód powstałych w wyniku Deszczu nawalnego, jeżeli Nieruchomość w trakcie budowy (przebudowy) nie posiadała zadaszania oraz zamkniętych otworów okiennych i drzwiowych.

## § 9

Ubezpieczyciel nie odpowiada za Szkody wyrządzone umyślnie lub w wyniku rażącego niedbalstwa Ubezpieczonego lub wyrządzonych umyślnie przez osoby, z którymi Ubezpieczony pozostaje we wspólnym gospodarstwie domowym.

## § 10

Z zakresu ochrony ubezpieczeniowej wyłączone są także Szkody powstałe wskutek:

- 1) działań wojennych, stanu wojennego, wojny domowej, stanu wyjątkowego, rewolucji, powstania, zamieszek, rozruchów, strajków, buntów, sabotażu, terroryzmu, nacjonalizacji, konfiskaty, zajęcia lub zarekwirowania mienia przez uprawnione podmioty,
- 2) działania energii jądrowej, skażenia radioaktywnego, działania promieni laserowych i maserowych oraz pola magnetycznego i elektromagnetycznego,
- 3) zapadnięcia się lub obsunięcia się ziemi w wyniku szkód górniczych, w rozumieniu prawa górniczego albo w wyniku innej działalności prowadzonej przez człowieka,
- 4) osiadania gruntu,
- 5) powolnego i systematycznego działania wibracji, hałasu, zawilgocenia pomieszczeń z powodu nieszczelności urządzeń wodno-kanalizacyjnych, wodociągowych i technologicznych, pocięcia się rur, tworzenia się grzyba, przemarzania,
- 6) przesiąkania wód gruntowych i opadowych,
- 7) działania prądu elektrycznego nieposiadającego znamion Przepięcia, chyba że działanie prądu spowodowało Pożar,
- 8) zawilgocenia lub zalania spowodowanego nieszczelnością instalacji wodno-kanalizacyjnej, okien, dachu, ścian lub urządzeń odprowadzających wodę z dachu, ścian, tarasów i balkonów, jeżeli konserwacja tych instalacji, urządzeń lub elementów budynku należała do obowiązków Ubezpieczonego, a Ubezpieczony przy zachowaniu zwykłej staranności powinien był wiedzieć o powstałych nieszczelnościach lub jeżeli wiedząc o istniejących zaniedbaniach w tym zakresie, nie występował pisemnie do właściciela lub administratora budynku z żądaniem ich usunięcia,
- 9) eksplozji wywołanej przez Ubezpieczonego w celach produkcyjnych, eksploatacyjnych lub innych,
- 10) spowodowane naporem śniegu lub lodu, gradem lub deszczem nawalnym, jeżeli do powstania szkody doszło na skutek złego stanu technicznego dachu lub innych elementów budynku lub niezabezpieczenia otworów dachowych, okiennych lub drzwiowych; z wyłączeniem szkód w mieszkaniu znajdującym się w pomieszczeniach najmowanych, jeżeli do obowiązków Ubezpieczającego lub Ubezpieczonego nie należało dbanie o stan techniczny lub jeżeli Ubezpieczający lub Ubezpieczony przed dniem powstania szkody nie wiedział o istniejących zaniedbaniach w tym zakresie albo też o nich wiedział i wzywał wynajmującego do ich usunięcia spowodowane eksplozją wywołaną przez Ubezpieczającego lub Ubezpieczonego w celach produkcyjnych, eksploatacyjnych lub innych,
- 11) powstałe podczas prowadzenia prób ciśnieniowych instalacji tryskaczowej,
- 12) wynikające z naturalnego zużycia, pogarszania się jakości lub starzenia się ubezpieczonego mienia w związku z jego normalną eksploatacją.

## § 11

Odszkodowanie nie przysługuje w całości lub w części, a w przypadku jego wypłaty podlega zwrotowi, jeżeli:

- 1) zgłoszone roszczenie oparte zostało na dokumentach poświadczających nieprawdę bądź sfałszowanych,
- 2) zgłoszone roszczenie zawiera informacje niezgodne z prawdą, o ile informacja ta miała istotny wpływ na uznanie roszczenia przez Ubezpieczyciela, obowiązek wykazania istotności takiego przypadku spoczywa na Ubezpieczycielu,
- 3) użyto fałszywych środków lub zabiegów w celu uzyskania odszkodowania.



## Suma ubezpieczenia i limity odpowiedzialności UBEZPIECZYCIELA

### § 12

1. Suma ubezpieczenia Nieruchomości wraz z ich Stałymi elementami określana jest w Systemie sum stałych. Suma ubezpieczenia Nieruchomości określona jest przez Bank na podstawie dokumentacji bankowej i wskazana na początku okresu ubezpieczenia w piśmie przesłanym przez Bank, informującym Kredytobiorców o ubezpieczeniu.
2. Suma ubezpieczenia Nieruchomości wybudowanych wraz z ich Stałymi elementami powinna odpowiadać:
  - 1) Wartości rynkowej – w odniesieniu do Lokali mieszkalnych z ich Stałymi elementami i Pomieszczeniami przynależnymi z ich Stałymi elementami oraz w odniesieniu do Lokali o charakterze użytkowym,
  - 2) Wartości odtworzeniowej – w odniesieniu do Domów z ich Stałymi elementami i Pomieszczeniami gospodarczymi z ich Stałymi elementami oraz Obiektami małej architektury oraz w odniesieniu do Budynków o charakterze użytkowym.
3. Suma ubezpieczenia Nieruchomości w budowie (przebudowie) winna odpowiadać docelowej wartości tej Nieruchomości określonej w dokumentacji bankowej, z uwzględnieniem zamontowania Stałych elementów. Limit odpowiedzialności z tytułu wystąpienia Szkód w takiej Nieruchomości ograniczony jest wartością wykonanych prac do dnia wystąpienia Szkody, jednak nie może przekroczyć sumy ubezpieczenia.
4. W przypadku, gdy zabezpieczenie udzielonych Kredytów stanowi Nieruchomość o charakterze mieszkalnym, suma ubezpieczenia powinna zawierać:
  - 1) w odniesieniu do Lokali mieszkalnych – łączną wartość Lokalu mieszkalnego z jego Stałymi elementami i Pomieszczeniami przynależnymi z ich Stałymi elementami,
  - 2) w odniesieniu do Domów – łączną wartość Domu z jego Stałymi elementami i Pomieszczeniami gospodarczymi z ich Stałymi elementami oraz Obiektami małej architektury.
5. W przypadku, gdy zabezpieczenie udzielonych Kredytów stanowi Nieruchomość o charakterze użytkowym, suma ubezpieczenia powinna zawierać łączną wartość Nieruchomości o charakterze użytkowym z jej Stałymi elementami.
6. W każdym momencie istniejącego okresu ubezpieczenia Ubezpieczający może, z zastrzeżeniem zapisów ust. 7 i 8, dokonać zwiększenia ustalonej sumy ubezpieczenia, np. wskutek zmiany wartości ubezpieczonej Nieruchomości. Korektę wnosi się pisemnie za pośrednictwem Ubezpieczającego na formularzu „Wniosek o zwiększenie sumy ubezpieczenia” dostępnym u Ubezpieczającego.
7. Jeżeli w ramach danej Umowy Kredytu jest więcej niż jeden Kredytobiorca posiadający prawo do ubezpieczonej Nieruchomości (Ubezpieczony), wniosek o zwiększenie sumy ubezpieczenia dla skuteczności powinien zostać złożony z podpisem wszystkich Współkredytobiorców. Brak któregokolwiek z podpisów skutkuje nieważnością tego wniosku.
8. W przypadku gdy:
  - a) Właściciel Nieruchomości nie jest ubezpieczonym Kredytobiorcą (Ubezpieczony) lub
  - b) Współwłaściciele Nieruchomości nie są ubezpieczonymi Współkredytobiorcami (Ubezpieczeni)
 wniosek o zwiększenie sumy ubezpieczenia dla skuteczności powinien zostać złożony z podpisem Ubezpieczonego (lit. a) lub Ubezpieczonych (lit. b) wraz z podpisem odpowiednio Kredytobiorcy lub wszystkich Współkredytobiorców. Brak któregokolwiek z podpisów skutkuje nieważnością tego wniosku.
9. W przypadku, gdy suma ubezpieczenia Nieruchomości, zgłoszonej we „Wniosku o zwiększenie sumy ubezpieczenia” przekracza kwotę **5.000.000 złotych (pięć milionów złotych)**, niezbędne jest uzyskanie zgody Ubezpieczyciela na ubezpieczenie tej Nieruchomości. Wniosek o wyrażenie zgody, powinien zostać przesłany Ubezpieczającemu przez Ubezpieczającego.
10. Zmiana sumy ubezpieczenia jest skuteczna:
  - 1) od dnia następującego po dniu, w którym Ubezpieczony lub, gdy Właściciel Nieruchomości nie jest ubezpieczonym Kredytobiorcą, Ubezpieczony wraz z Kredytobiorcą dokonali formalnego zgłoszenia faktu do Ubezpieczającego na formularzu „Wniosku w sprawie zmiany sumy ubezpieczenia”, gdy suma ubezpieczenia nie przekracza lub jest równa **5.000.000 złotych (pięć milionów złotych)**,
  - 2) od dnia następującego po dniu, w którym Ubezpieczyciel wyraził zgodę na ubezpieczenie Nieruchomości, gdy suma ubezpieczenia przekracza **5.000.000 złotych (pięć milionów złotych)**.

### § 13

1. Suma ubezpieczenia stanowi górną granicę odpowiedzialności Ubezpieczyciela za wszystkie Szkody i koszty wynikłe ze Zdarzeń losowych objętych zakresem ubezpieczenia.
2. W ramach ustalonej sumy ubezpieczenia Ubezpieczyciel zwraca Ubezpieczonemu uzasadnione okolicznościami poniesione koszty akcji ratowniczej oraz usunięcia jej skutków:
  - 1) wynikłe z zastosowania wszelkich dostępnych środków mających na celu zmniejszenie Szkody oraz zabezpieczenie przed Szkodą bezpośrednio zagrożonego przedmiotu ubezpieczenia, jeżeli środki te były właściwe, chociaż okazałyby się nieskuteczne,
  - 2) związane z ratowaniem ubezpieczonego mienia,
  - 3) związane z usunięciem pozostałości po Szkodzie.
3. Każdorazowa wypłata odszkodowania powoduje zmniejszenie sumy ubezpieczenia o kwotę wypłaconego odszkodowania, aż do chwili całkowitego jej wyczerpania.

## Konsekwencje błędnego ustalenia sumy ubezpieczenia

### § 14

1. Jeżeli w dniu powstania Szkoły wartość ubezpieczonej Nieruchomości jest niższa od ustalonej zgodnie z WU sumy ubezpieczenia (nadubezpieczenie), to Ubezpieczyciel ponosi odpowiedzialność tylko do wysokości poniesionej Szkoły.
2. Jeżeli w dniu powstania Szkoły wartość Nieruchomości ustalona zgodnie z WU przekracza co najmniej o 25% ustaloną sumę ubezpieczenia (niedoubezpieczenie), to Ubezpieczyciel ponosi odpowiedzialność za zaistniałe Szkoły i koszty w takiej proporcji, w jakiej ta suma ubezpieczenia pozostaje do wartości Nieruchomości ustalonej zgodnie z WU – zasada proporcjonalnej wypłaty odszkodowania.
3. Ubezpieczyciel nie będzie dokonywał weryfikacji ustalonej sumy ubezpieczenia w przypadku Szkód drobnych, za które uznawane są takie, których wartość nie przekracza 5% sumy ubezpieczenia.

## Obowiązki i uprawnienia Ubezpieczonego

### § 15

1. Ubezpieczony zobowiązany jest właściwie zabezpieczyć przedmiot ubezpieczenia, przestrzegać przepisów prewencyjnych, w tym o ochronie przeciwpożarowej, o konserwacji i eksploatacji urządzeń będących pod jego dozorem oraz zobowiązany jest dbać o konserwację przewodów i urządzeń wodociągowych, wodno-kanalizacyjnych i technologicznych.
2. W przypadku przeniesienia prawa własności ubezpieczonej Nieruchomości, Ubezpieczony zobowiązany jest do poinformowania Ubezpieczyciela o tym fakcie w terminie 7 dni od daty jego przeniesienia.
3. Ubezpieczony lub, gdy Właściciel Nieruchomości nie jest ubezpieczonym Kredytobiorcą, Ubezpieczony wraz z Kredytobiorcą zobowiązani są do bezwzględnego złożenia za pośrednictwem Ubezpieczającego „Wniosku o zwiększenie sumy ubezpieczenia”, gdy wartość Nieruchomości wzrośnie o więcej niż 25% aktualnej sumy ubezpieczenia.

## Postępowanie ubezpieczonego w razie powstania Szkoły

### § 16

1. W razie zajścia Zdarzenia losowego Ubezpieczony zobowiązany jest do:
  - 1) wykorzystania wszelkich dostępnych środków w celu ratowania przedmiotu ubezpieczenia, zapobieżenia Szkodzie lub niedopuszczenia do zwiększenia jej rozmiarów,
  - 2) niezwłocznego – najpóźniej w terminie 3 dni od daty powstania Szkoły lub uzyskania o niej informacji – zawiadomienia Ubezpieczyciela o zdarzeniu. Ubezpieczony może to uczynić z zastosowaniem formularza „Zgłoszenie Szkoły”, dostępnego u Ubezpieczającego, lub też w innej formie pisemnej, przy czym za dzień zawiadomienia, o którym mowa powyżej, uznaje się dzień otrzymania przez Ubezpieczyciela tego zawiadomienia, a oprócz tego do przedstawienia wszystkich niezbędnych dokumentów dotyczących okoliczności i rozmiaru Szkoły,
  - 3) niezmienniania bez zgody Ubezpieczyciela stanu faktycznego spowodowanego zaistniałym zdarzeniem, chyba że zmiany były niezbędne do zabezpieczenia pozostałego mienia lub były w danych okolicznościach konieczne; Ubezpieczyciel nie może powoływać się na ten zakaz, jeżeli nie rozpoczął czynności likwidacyjnych w ciągu 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia o powstaniu Szkoły.
2. W przypadku naruszenia przez Ubezpieczonego, umyślnie lub wskutek rażącego niedbalstwa, postanowień ust. 1 pkt 1), Ubezpieczyciel jest wolny od odpowiedzialności za Szkoły powstałe z tego powodu. W przypadku naruszenia z winy umyślnej lub rażącego niedbalstwa obowiązku określonego w ust. 1 pkt 2), Ubezpieczyciel może odpowiednio zmniejszyć odszkodowanie, jeżeli naruszenie przyczyniło się do zwiększenia Szkoły lub uniemożliwiło Ubezpieczycielowi ustalenie okoliczności i skutków zdarzenia.
3. W razie zajścia Zdarzenia losowego Ubezpieczony powinien:
  - 1) udzielić wyjaśnień, dostarczyć dostępne posiadane przez siebie dowody potrzebne do ustalenia okoliczności powstania i rozmiaru Szkoły oraz umożliwienia przeprowadzenia postępowania wyjaśniającego,
  - 2) niezwłocznie zawiadomić organy ścigania o każdej Szkodzie, która mogła powstać w związku z popełnionym przestępstwem; w przypadku wszczęcia postępowania karnego – dostarczyć Ubezpieczycielowi postanowienie o jego umorzeniu bądź odpis prawomocnego wyroku niezwłocznie po ich otrzymaniu.

## Czynności podejmowane przez Ubezpieczyciela

### § 17

1. Po otrzymaniu zawiadomienia o zajściu Szkody objętej ochroną ubezpieczeniową, w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania tego zawiadomienia, Ubezpieczyciel informuje o tym Ubezpieczającego lub Ubezpieczonego, jeżeli nie są oni osobami występującymi z tym zawiadomieniem oraz podejmuje postępowanie dotyczące ustalenia stanu faktycznego zdarzenia, zasadności zgłoszonych roszczeń i wysokości odszkodowania, a także informuje osobę występującą z roszczeniem pisemnie lub w inny sposób, na który osoba ta wyraziła zgodę, jakie dokumenty są potrzebne do ustalenia odpowiedzialności Ubezpieczyciela lub wysokości odszkodowania, jeżeli jest to niezbędne do dalszego prowadzenia postępowania.
2. Odszkodowanie wypłacane jest w ciągu 30 dni od daty otrzymania przez Ubezpieczyciela zawiadomienia o Szkodzie.
3. Gdyby wyjaśnienie w terminie wskazanym w ust. 2 okoliczności koniecznych do ustalenia odpowiedzialności Ubezpieczyciela albo wysokości odszkodowania okazało się niemożliwe, odszkodowanie powinno być wypłacone w ciągu 14 dni od dnia, w którym przy zachowaniu należytej staranności wyjaśnienie tych okoliczności było możliwe. Jednakże bezsporną część odszkodowania Ubezpieczyciel powinien wypłacić w terminie przewidzianym w ust. 2.
4. Jeżeli w terminach określonych w WU Ubezpieczyciel nie wypłaci odszkodowania, zawiadamia pisemnie osobę zgłaszającą roszczenie o przyczynach niemożności zaspokojenia jej roszczeń w całości lub w części, a także wypłaca bezsporną część odszkodowania.
5. Jeżeli odszkodowanie nie przysługuje lub przysługuje w innej wysokości niż określona w zgłoszonym roszczeniu, Ubezpieczyciel informuje o tym pisemnie osobę występującą z roszczeniem, wskazując na okoliczności oraz na podstawę prawną uzasadniającą całkowitą lub częściową odmowę wypłaty odszkodowania.
6. Ubezpieczyciel ma obowiązek udostępniać Ubezpieczającemu i Ubezpieczonemu informacje i dokumenty gromadzone w celu ustalenia odpowiedzialności Ubezpieczyciela lub wysokości odszkodowania. Osoby te mogą żądać pisemnego potwierdzenia przez Ubezpieczyciela udostępnionych informacji, a także sporządzenia na swój koszt kserokopii dokumentów i potwierdzenia ich zgodności z oryginałem przez Ubezpieczyciela.
7. W wypadku zajścia zdarzenia ubezpieczeniowego Ubezpieczyciel zwróci się do Ubezpieczającego o wskazanie numeru bankowego rachunku, którego posiadaczem jest Ubezpieczony, celem dokonania wypłaty całości lub części odszkodowania. Jeżeli odszkodowanie wypłacone jest Ubezpieczającemu, to zaliczane jest na poczet spłaty zadłużenia Kredytobiorcy wynikającego z Umowy Kredytu. Kwota odszkodowania przewyższająca kwotę zadłużenia przekazywana jest Ubezpieczonemu przez Ubezpieczyciela.
8. W sytuacji, gdy doszło do wygaśnięcia zobowiązania z tytułu Umowy Kredytu, którego zabezpieczenie stanowi lub ma stanowić hipoteka wpisana do księgi wieczystej ubezpieczonej Nieruchomości, Ubezpieczający w terminie 14 dni od otrzymania od Ubezpieczyciela informacji o przyjęciu zawiadomienia o zajściu zdarzenia objętego ochroną ubezpieczeniową, zgodnie z ust. 1, zobowiązany jest pisemnie powiadomić Ubezpieczyciela o wygaśnięciu zobowiązania z Umowy Kredytu.
9. Ubezpieczający i Ubezpieczony mogą ustalić inne niż określone w ust. 7 i 10 zasady wypłaty odszkodowania, o których Ubezpieczający jest zobowiązany pisemnie poinformować Ubezpieczyciela.
10. Jeśli niniejsze ubezpieczenie stanowi zabezpieczenie więcej niż jednego Kredytu, Kredytobiorca może wskazać Ubezpieczającemu, na poczet którego Kredytu w pierwszej kolejności ma być zaliczone odszkodowanie. Jeżeli Kredytobiorca nie dokonał wskazania zgodnie z powyższym, odszkodowanie zaliczone zostanie przede wszystkim na poczet istniejącego długu wymagalnego – wynikającego z umowy o kredyt, a jeżeli jest kilka długów wymagalnych – na poczet najdawniej wymagalnego. W braku oświadczenia i braku wymagalności Kredytu wypłacone odszkodowanie zaliczone będzie wg. kolejności zgodnej z uznaniem Ubezpieczającego.

## Obliczanie wysokości odszkodowania

### § 18

1. Z zastrzeżeniem § 12, odszkodowanie ustala się, przyjmując za podstawę ceny z dnia jego ustalenia:
  - 1) w odniesieniu do Lokali mieszkalnych i Pomieszczeń przynależnych oraz w odniesieniu do Lokali o charakterze użytkowym – Wartość rynkową,
  - 2) w odniesieniu do Domów, Pomieszczeń gospodarczych i Obiektów małej architektury oraz w odniesieniu do Budynków o charakterze użytkowym – Wartość odtworzeniową, z zastrzeżeniem, że jeżeli stopień faktycznego zużycia przedmiotu ubezpieczenia przekracza 50%, to rozmiar Szkody ustala się według Wartości rzeczywistej,
  - 3) w Stałych elementach Nieruchomości, o których mowa w ust. 1 i 2 powyżej, niezbędne nakłady pieniężne na naprawę/wymianę elementów uszkodzonych wskutek wystąpienia zdarzenia objętego zakresem ubezpieczenia potwierdzonych rachunkiem wykonawcy lub kalkulacją Ubezpieczonego, jeżeli Szkada została usunięta jego własnymi siłami, z zastrzeżeniem, że wysokość tych nakładów nie może być większa niż Wartość rzeczywista uszkodzonego elementu.
2. Gdy Szkada nie będzie naprawiana lub Ubezpieczony nie przedłoży dowodów kosztów poniesionych na naprawienie szkody, to odszkodowanie ustala się według kalkulacji sporządzonej przez Ubezpieczyciela.
3. Przy ustalaniu rozmiaru Szkody nie uwzględnia się:
  - 1) wartości naukowej, kolekcjonerskiej, zabytkowej lub pamiątkowej,

- 2) kosztów dodatkowych poniesionych w związku z brakiem części zamiennych lub innych materiałów potrzebnych do przywrócenia stanu istniejącego przed Szkodą,
- 3) kosztów poniesionych na odkażanie pozostałości po Szkodzie, usuwanie zanieczyszczeń gleby, wody, powietrza oraz rekultywację gruntów,
- 4) kosztów poniesionych na wszelkiego rodzaju publiczno-prawne obciążenia.
4. Z zastrzeżeniem § 12 ust. 2, 4, 5, odszkodowanie w przypadku Nieruchomości wybudowanych wypłaca się do kwoty odpowiadającej:
  - 1) 50% sumy ubezpieczenia Nieruchomości o charakterze mieszkalnym za Szkody w Nieruchomościach o charakterze niemieszkalnym,
  - 2) 50% sumy ubezpieczenia Nieruchomości za Szkody w Stałych elementach z uwzględnieniem pkt 1) powyżej.
5. Z zastrzeżeniem § 12 ust. 3, 4, 5, odszkodowanie w przypadku Nieruchomości w budowie (przebudowie) wypłaca się do kwoty odpowiadającej:
  - 1) 50% sumy ubezpieczenia Nieruchomości o charakterze mieszkalnym za Szkody w Nieruchomościach o charakterze niemieszkalnym,
  - 2) 40% sumy ubezpieczenia Nieruchomości za Szkody w Stałych elementach z uwzględnieniem pkt 1) powyżej.
6. Od ustalonego rozmiaru Szkodzie odlicza się wartość pozostałości, które mogą być przeznaczone do dalszego użytku, przeróbki lub sprzedaży. Pozostałości po Szkodzie pozostają własnością Ubezpieczonego.

## Roszczenia regresowe

### § 19

1. Z dniem wypłaty odszkodowania na Ubezpieczyciela przechodzi, z mocy prawa, roszczenie wobec osoby odpowiedzialnej za Szkodę do wysokości wypłaconego odszkodowania. Nie przechodzą na Ubezpieczyciela roszczenia Ubezpieczonego wobec osób, z którymi pozostaje on we wspólnym gospodarstwie domowym, chyba że osoby te wyrządziły Szkodę umyślnie.
2. Ubezpieczony obowiązany jest udzielić Ubezpieczycielowi wszelkiej pomocy przy dochodzeniu roszczeń regresowych, w tym dostarczyć odpowiednie dokumenty i udzielić niezbędnych informacji.
3. Jeżeli wypłacone przez Ubezpieczyciela odszkodowanie pokryło tylko część Szkodę, Ubezpieczonemu przysługuje co do pozostałej części pierwszeństwo zaspokojenia roszczeń przed roszczeniami regresowymi Ubezpieczyciela.
4. Jeżeli Ubezpieczony bez zgody Ubezpieczyciela zrzekł się roszczenia wobec osoby odpowiedzialnej za Szkodę lub je ograniczył, Ubezpieczyciel odmówi wypłaty odszkodowania lub je odpowiednio zmniejszy. Jeżeli fakt zrzeczenia się lub ograniczenia roszczeń zostanie ujawniony po wypłacie odszkodowania, Ubezpieczyciel upoważniony jest do zażądania zwrotu całości lub części wypłaconego odszkodowania.

## POSTANOWIENIA KOŃCOWE

### § 20

Wszelkie zawiadomienia i oświadczenia kierowane przez podmioty stosunku ubezpieczenia powstałego na podstawie WU, powinny być składane na piśmie za pokwitowaniem lub przesłane listem poleconym.

### § 21

1. Powództwo o roszczenia wynikające ze stosunku ubezpieczenia można wytoczyć przed sądem właściwym według przepisów o właściwości ogólnej bądź przed sądem właściwym dla siedziby Ubezpieczającego lub miejsca zamieszkania Ubezpieczonego.
2. Ubezpieczyciel podlega nadzorowi Komisji Nadzoru Finansowego.
3. Ubezpieczający, Ubezpieczony i/lub Uprawniony mają prawo do składania zażaleń i skarg w formie pisemnej do Ubezpieczyciela na adres Ubezpieczyciela: ul. Gwiaździsta 62, 53-413 Wrocław. Zażalenia oraz skargi rozpatrywane są przez Zarząd Ubezpieczyciela w terminie 30 dni od dnia ich złożenia. Odpowiedź Ubezpieczyciela na skargę Ubezpieczającego Ubezpieczonego i/lub Uprawnionego zostanie przekazana w formie pisemnej na adres wskazany przez Ubezpieczającego Ubezpieczonego i/lub Uprawnionego w piśmie do Ubezpieczyciela. W przypadku nie rozpatrzenia skargi Ubezpieczającego, Ubezpieczonego i/lub Uprawnionego w terminie przez Ubezpieczyciela, Ubezpieczający Ubezpieczony i/lub Uprawniony zostanie poinformowany przez Ubezpieczyciela o przyczynie opóźnienia oraz o spodziewanej dacie uzyskania odpowiedzi.
4. Ubezpieczony i/lub Uprawniony mają prawo do zwrócenia się o pomoc do Miejskich i Powiatowych Rzeczników Konsumenta oraz do Rzecznika Ubezpieczonych.

### § 22

W sprawach nieuregulowanych niniejszymi WU mają zastosowanie przepisy powszechnie obowiązującego prawa polskiego.