



## SPLOŠNI POGOJI ZA ZAVAROVANJE ETAŽNE LASTNINE (EW 93)

Za to zavarovanje veljajo Splošni pogoji premoženjskega zavarovanja (ABV 91)

### VSEBINA

1. člen Predmet zavarovanja
2. člen Zavarovane nevarnosti
3. člen Kakšne podlage veljajo za zavarovalno pogodbo in za določanje zavarovalne vsote?
4. člen Kaj velja za prilagajanje vrednosti in izključitev vpliva podzavarovanja?
5. člen Spremembe rizika, ki jih je treba prijaviti
6. člen Preventivni predpisi, ki jih mora upoštevati sklenitelj zavarovanja
7. člen Obveznosti sklenitelja zavarovanja ob zavarovalnem primeru
8. člen Nadomestilo škode
9. člen Kdaj je nadomestilo škode zmanjšano?
10. člen Višina zavarovalne vsote po zavarovalnem primeru

#### 1. člen

##### Predmet zavarovanja

##### 1. Stvari

- 1.1. Zavarovani so vsi gradbeni deli objekta, ki se nahajajo znotraj zavarovanega stanovanja, in tisti gradbeni deli objekta, ki z vseh strani obkrožajo zavarovano stanovanje in je njihovo nepoškodovano stanje nujen predpogoj za normalno uporabo zavarovanega stanovanja.
- 1.2. Predmet zavarovanja niso oplesk, tapete, zidne in talne ploščice, zidne, talne in stropne obloge, oprema kopalnic in stranišč ter armature. Predmet zavarovanja tudi niso pomožni prostori na primer kletni prostori, podstrešja, lesene ute, garaže in drugo.

##### 2. Stroški

- 2.1. Zavarovani so stroški, ki jih mora plačati sklenitelj zavarovanja na osnovi zakonskih predpisov ali pogodbe o upravljanju objekta, v katerem se nahaja zavarovano stanovanje, sorazmerno deležu stroškov za popravilo delov objekta, v katerem se nahaja zavarovano stanovanje.
- 2.2. Dodatni stroški, ki nastanejo pri odpravljanju škode na zavarovanih stvareh, denimo stroški čiščenja, rušenja, gašenja, demontaže in ponovne montaže, stroški prekrivanja, stroški odtajanja in iskanja, kot tudi izguba najemnine. Dodatni stroški so zavarovani v okviru zavarovalne vsote do 5 % zavarovalne vsote.

##### 2.2.1. Stroški čiščenja

To so stroški, ki jih mora plačati sklenitelj zavarovanja za čiščenje kraja, kjer je nastala škoda, če ti stroški niso bili obračunani že ob ocenitvi preostale vrednosti preostalega zavarovanega objekta. To so tudi stroški za odvoz neuporabnega gradbenega materiala in neuporabnih ostankov zavarovane zgradbe do najbližjega primerno organiziranega odlagališča.

##### 2.2.2. Stroški rušenja

To so stroški za nujno potrebno rušenje obstoječih delov zavarovane zgradbe, ki je bila v škodnem primeru zavarovana, in za odvoz le-teh do najbližjega primerno organiziranega odlagališča.

##### 2.2.3. Stroški gašenja

To so stroški gašenja, ki jih je sklenitelj zavarovanja moral plačati.

##### 2.2.4. Stroški montaže in demontaže

To so stroški, ki so po zavarovalnem primeru potrebni za demontažo poškodovanih ali nepoškodovanih delov zavarovane zgradbe ali za njihovo ponovno montažo, ali za kakršnokoli premikanje ter zaščito le-teh.

##### 2.2.5. Stroški čiščenja in prekrivanja

To so stroški čiščenja, ki nastanejo z dokončnim čiščenjem zavarovanih predmetov; stroški prekrivanja so stroški za preprečevanje onesnaženja ob popraviljanju zavarovane škode zaradi izliva vode.

##### 2.2.6. Stroški odtaljevanja in iskanja napake

To so stroški za iskanje mesta škode in popravilo le-tega, ki nastanejo ob izlivu vode.

##### 2.2.7. Izguba najemnine

Če je najemnik stanovanja zaradi škode na zavarovani zgradbi, za katero zavarovalnica plača nadomestilo škode, v tej zgradbi po zakonu ali po najemniški pogodbi upravičen do delne ali popolne odklonitve najemnine, mu bo zavarovalnica neplačano najemnino nadomestila.

Če je stanovanje v zavarovani zgradbi, v kateri stanuje sklenitelj zavarovanja, popolnoma ali deloma neuporabno, bo zavarovalnica nadomestila izgubo najemnine za prostore, ki so poškodovani zaradi zavarovalnega primera, če od sklenitelja zavarovanja ni mogoče zahtevati, da biva v preostalem, uporabnem delu stanovanja.

Kot vrednost najemnine velja zakonsko določena ali za ustrezn kraj običajna najemnina za stanovanja enake vrednosti, velikosti in z enako lego.

Nadomestilo za najemnino je omejeno z višino dejanske škode, ki jo je utrpel sklenitelj zavarovanja. Nadomestilo najemnine ali vrednosti najemnine bo izplačano le do konca tistega meseca, po katerem je stanovanje spet vseljivo, in najdalj za čas 6 mesecev po nastanku zavarovalnega primera.

#### 2. člen

##### Zavarovane nevarnosti

##### 1. Zavarovanje obsega škodo, ki nastane zaradi požara, strele, eksplozije in padca letal s posadko ali delov letal na zavarovane objekte.

1.1. Požar je ogenj, ki nastane zunaj določenega ognjišča ali le-to zapusti in se lahko širi z lastno močjo (škodni ogenj).

1.1.2. Ne šteje se, da je nastal požar:

1.1.2.1. če se zavarovani predmeti poškodujejo ali uničijo zaradi njihovega izpostavljanja delovanju ognja, dima ali toplote in če padejo ali jih vržemo v ognjišče;

1.1.2.2. če se predmeti osmodijo zaradi ognja, ki se ne more širiti z lastno močjo (luči, peči, tleči tobak, žareči premog);

1.1.3. če se iz zgoraj navedenih vzrokov in ne zaradi požara vnamejo drugi zavarovani predmeti, se povrne nastala škoda, ki je nastala na zavarovanih predmetih.

1.2.1. Škoda zaradi strele je škoda, ki nastane na zgradbah zaradi rušilne moči ali toplotnega učinkovanja strele, ki je udarila v zgradbo.

1.2.2. Ne šteje se, da je strela povzročila škodo na električnih strojih, napravah in opremi, če je nastala zaradi previsoke napetosti oziroma indukcije ali zaradi indirektnega udarca strele.

- 1.2.3. Če so zaradi takšne škode uničeni ali zaradi požara poškodovani zavarovani predmeti, povrnemo tudi tako nastalo škodo.
- 1.3.1. Eksplozija je nenadna sprostitve sile, ki nastane zaradi težnje plinov in pare po raztezanju. Za eksplozijo v posodi (kotel, cevi) se šteje tista eksplozija, ki je močno poškodovala steno posode, tako da se je pritisk v posodi nenadoma izenačil z zunanjim pritiskom.
- 1.3.2. Ne šteje se, da je nastala eksplozija, če se zavarovani predmeti poškodujejo ali uničijo zaradi udarca letečega predmeta (zaradi sredobežne sile), udarca vode (velja za parne stroje), poka cevi ali drugih mehaničnih posledic delovanja naprav. Enako se ne šteje, da je škoda nastala zaradi eksplozije, če nastane na strojih z notranjim izgorevanjem v predelu za notranje izgorevanje (cilinder motorja), ter škoda, ki nastane na električnih varnostnih stikalih (stikalo za olje, zračni pritisk, pritisk plina itd.).

## 2. Škoda, ki nastane zaradi viharja, toče in snežnega pritiska

- 2.1.1. Škoda zaradi viharja  
To je škoda na zavarovanih predmetih, ki jo povzroči izredno močan veter (hitrosti nad 62 km/h). Za določanje hitrosti vetra v posameznih primerih je odločilna izjava pristojnega hidrometeorološkega zavoda.
- 2.1.2. Škoda zaradi toče  
To je škoda, ki nastane na zavarovanih predmetih zaradi toče.
- 2.1.3. Škoda zaradi pritiska snega  
To je škoda, ki nastane na zavarovanih predmetih zaradi teže nakopičenega zapadlega snega na teh predmetih.
- 2.3. Zavarovalno kritje ne velja za:
- 2.3.1. škodo, ki nastane zato, ker so zavarovane zgradbe v slabem stanju, ker jih v celoti ali le deloma zelo slabo vzdržujejo ali ker deli teh zgradb ob obnovitvenih gradbenih delih še niso bili zavarovani ali priključeni k novemu delu;
- 2.3.2. škodo na solarnih napravah in vseh vrstah zasteklitev, razen na steklih navpično postavljenih zunanjih vrat in oken, za katere ni drugega zavarovanja.

## 3. Izliv vode

- 3.1. Zavarovalno kritje velja za:
- 3.1.1. škodo, ki nastane zaradi izliva vode iz vodovodnih ali odvodnih cevi ali drugih naprav, priključenih na to omrežje;
- 3.1.2. škodo, ki nastane zaradi poka cevovodnih vodnih sistemov;
- 3.1.3. škodo, ki jo povzroči zmrzal na cevovodnih sistemih in nanje priključenih napravah.
- 3.2. Zavarovalno kritje ne velja za:
- 3.2.1. za škodo, ki je nastala pred začetkom veljavnosti zavarovalnega kritja, tudi če so posledice vidne šele po začetku zavarovalnega kritja;
- 3.2.2. za škodo, ki jo povzročijo podtalnica, atmosferske vode ali zaje-zitve, ki jih le-te povzročijo;
- 3.2.3. za škodo, ki jo povzročijo lesna gniloba, trhllost lesa ali hišna goba;
- 3.2.4. za škodo na cevovodih, ki je nastala zaradi korozije, obrabe ali dotrajanosti;
- 3.2.5. za škodo na priključenih armaturah, ki nastane ob popravilu po-čene cevi, in zaradi zamašitve odvodnih cevi;
- 3.2.6. za škodo na ceveh zunaj zavarovane zgradbe;
- 3.2.7. za škodo na napravah, ki odvajajo le atmosfersko vodo;
- 3.2.8. za posredno nastalo škodo, na primer zaradi izgube vode.

## 4. Skupne izključitve rizikov

- 4.1. Zavarovalno kritje ne velja za škode, do katerih pride zaradi povezave z naslednjimi dogodki:
- 4.1.1. kakršnikoli vojni dogodki ali notranji nemiri in manifestacije ter vsi s tem povezani vojaški ali policijski ukrepi;
- 4.1.2. potres, posedanje tal, podzemni ogenj ali nenavadne naravne nesreče;
- 4.1.3. posledice škodljivega vpliva jedrske energije.
- 4.2. V dvomu mora sklenitelj zavarovanja dokazati, da med nastankom ško-de in zgoraj navedenimi dogodki ter njihovimi posledicami ni niti po-sredne niti neposredne vzročne zveze.

## 3. člen

### Kakšne podlage veljajo za zavarovalno pogodbo in za določanje zavarovalne vsote?

- 1.1. V polici navedena zavarovalna vsota predstavlja zgornjo mejo zavarovalnega kritja. Z upoštevanjem prilaganja vrednosti predstavlja ta zavarovalna vsota pri vsakem škodnem primeru zgornjo mejo zavarovalnega kritja za skupno nadomestilo poškodovanih zavarovanih stvari (1.odstavek 1. člena) in za zavarovane stroške (2. odstavek 1. člena). Dogovor o sklenitvi zavarovanja z zavarovalno vsoto, ki predstavlja zgornjo mejo zavarovalnega kritja, izključuje uporabo vseh zakonskih določil, ki bi bila v nasprotju z določitvijo zgornje meje zavarovalnega kritja.
- 1.2. Zgornja meja zavarovalnega kritja mora biti določena v skladu z veljav-nimi določili tarifnega sistema zavarovalnice v času sklenitve zavarovalne pogodbe.

2. Osnova za izračun premije je koristna stanovanjska površina zavarovane-ga stanovanja. V dvomu velja za pravilno tista površina stanovanja, ki je izkazana v pogodbi o prevzemu oziroma prenosu lastnine zavarovanega stanovanja.

## 4. člen

### Kaj velja za prilagajanje vrednosti in izključitev vpliva podzavarovanja?

- 1.1. Zgornja meja zavarovalnega kritja se spreminja ob zapadlosti letne premije v skladu s spremembami indeksa gradbenih stroškov v Avstriji, kar velja za čas od zadnje prilagoditve vrednosti etažne lastnine do zapadlosti letne premije.
- 1.2. V skladu s tem se spreminja tudi zavarovalna premija.
- 1.3. Odstotek povišanja oziroma znižanja premije je razviden iz opisa obračuna premije na obrazcih plačilnega prometa.
2. Za obračun odstotka spremembe bo uporabljen zadnji uradno objavljeni indeks sprememb gradbenih stroškov centralne avstrijske statistične službe pred zapadlostjo letne premije. Pri tem bodo upoštevane vse druge okoliščine, ki bi vplivale na to tri mese-ce pred zapadlostjo. Če navedeni indeks ne bo več veljaven, bo uporabljen indeks, ki bo objav-ljen namesto njega.
- 3.1. Določila o podzavarovanju v določilih 9. člena teh pogojev in v Splošnih pogojih premoženjskega zavarovanja (13. člen, 5. odstavek) se v za-varovalnih primerih uporabljajo, če je na polici izkazana površina zava-rovanega stanovanja manjša od dejanske površine zavarovanega sta-novanja, ali pa v primeru, da sklenitelj zavarovanja poznejših sprememb stanovanjske površine ni prijavil zavarovalnici.
- 3.2. Ne glede na določila 4. odstavka 13. člena Splošnih pogojev premo-ženjskega zavarovanja (ABV 91) predstavlja v polici navedena zava-rovalna vsota zgornjo mejo zavarovalnega kritja, z upoštevanjem pora-sta indeksa gradbenih stroškov do trenutka škode in tudi zgornjo mejo višine nadomestila.

## 5. člen

### Spremembe rizika, ki jih je treba prijaviti

#### Vgradnja

1. vodne klimatske naprave,
2. kopalnega bazena v ali na zavarovani zgradbi,
3. vodnega talnega ogrevanja,
4. vodne solarne naprave,
5. obsežnega dodatnega cevovodnega sistema.

## 6. člen

### Preventivni predpisi, ki jih mora upoštevati sklenitelj zavarovanja

1. Zavarovano zgradbo, predvsem njeno ostrešje, vse vodovodne naprave in vse nanje priključene naprave je treba redno in ustrezno vzdrževati.
2. Če vsi stanovalci zapustijo zgradbo za več kot 72 ur, je treba zapreti vse vodovodne naprave in jih zaščititi pred zmrzaljo. To je treba storiti tudi tedaj, kadar je zgradba le občasno obiskana. To določilo seveda ne velja za nujne varnostne vodovodne naprave (vodovodni priključek za gasilce).

## 7. člen

### Obveznosti sklenitelja zavarovanja ob zavarovalnem primeru

1. **Obvezno zmanjšanje obsega škode**  
Sklenitelj zavarovanja je ob preteči nevarnosti ali ob že nastali škodi dolžan poskrbeti za obstoj, reševanje ali vrnitev zavarovanih predmetov ter poskrbeti za preprečitev ali zmanjšanje škode. Pri tem se mora posvetovati z zavarovalnico in upoštevati njena navodila.
2. **Prijava škode**
  - 2.1. Najpozneje tri dni po tem, ko je sklenitelj zavarovanja izvedel za nastalo škodo, jo mora prijaviti zavarovalnici.
  - 2.2. Škodo, ki nastane zaradi požara, eksplozije ali izginitve zavarovanega objekta, mora sklenitelj zavarovanja takoj prijaviti tudi policiji.
3. **Ugotavljanje vzroka škode**
  - 3.1. Sklenitelj zavarovanja mora zavarovalnici omogočiti, da izvede vse ustrezne postopke ugotavljanja vzroka in višine škode ter določitev obsega zavarovalnega kritja. Na zahtevo zavarovalnice mora sklenitelj zava-rovanja pisno ali ustno posredovati resnične podatke in zahtevane doku-mente.

- 3.2. Na zahtevo zavarovalnice mora sklenitelj zavarovanja do določenega roka, ki pa ne sme biti krajši od dveh tednov, na lastne stroške predložiti ali poslati podpisan spisek predmetov, ki so bili na škodni dan prisotni in so bili na ta dan poškodovani ali so se izgubili.  
Če je možno, je treba navesti tudi vrednost predmetov pred nastalo škodo.
- 3.3. Stanje predmeta po nastanku škode in pred raziskavo vzrokov škode se ne sme spremeniti brez odobrenja zavarovalnice, razen če bi to početje zmanjšalo obseg škode ali bi bilo v splošnem javnem interesu.
4. Vsi pisni ali ustni podatki, ki jih da sklenitelj zavarovanja ob raziskavi vzrokov škode, morajo biti točni in popolni.
5. **Kršitev teh obveznosti in nadomestilo**
- 5.1. Če škoda ni bila javljena policiji, sme zavarovalnica zavrniti plačilo nadomestila, dokler to ni narejeno.
- 5.2. Če je bila izginitvev zavarovanega predmeta javljena prepozno ali pa sploh ni bila javljena policiji, sme zavarovalnica zavrniti izplačilo nadomestila le takrat, če je bilo zaradi tega onemogočeno ugotavljanje obsega zavarovalnega kritja.
- 5.3. Ob kršitvah pogodbenih obveznosti veljajo določila iz čl. 6(3) Splošnih pogojev premoženjskega zavarovanja.

## 8. člen

### Nadomestilo škode

#### 1. Zavarovalno kritje

- 1.1. Zavarovalno kritje obsega škodo, ki jo neposredno povzroči zavarovana nevarnost ali je njena neizbežna posledica, oziroma škodo, ki nastane ob gašenju, rušenju ali pospravljanju po požaru.
- 1.2. Osnova za določanje nadomestila je zavarovalna vrednost v trenutku škode (nadomestna vrednost).
- 1.3. Višina nadomestila se določa na podlagi novonabavne vrednosti zavarovanega objekta v zavarovalnem kraju, v času nastanka škode. Nadomestilo bo zmanjšano za vrednost ostankov po škodi. Uradne gradbene prepovedi ne vplivajo na določanje vrednosti ostanka objekta.
- 1.4. Če je amortizirana vrednost objekta nižja od 40 % nabavne vrednosti, predstavlja amortizirana vrednost osnovo za izračun višine nadomestila.
- 1.5. Če v roku treh let po zavarovalnem primeru poškodovani objekt ni popravljen ali če lastnik objekta v tem roku izjavi, da objekta ne bo popravil, zavarovalnica nadomesti le amortizirano vrednost, vendar največ do prodajne vrednosti.  
Prodajna vrednost objekta bo določena na podlagi poročila izvedenca, pri tem pa ne bo upoštevana vrednost zemljišča, na katerem stoji zavarovani objekt.

Navedeni rok se podaljša za tisti čas, ki je potreben za ugotavljanje obstoja in obsega zavarovalnega kritja.

Za popravilo zavarovanega objekta se šteje, če je na mestu uničenega ali poškodovanega objekta ponovno postavljen objekt, ki rabi enakemu namenu.

Če sklenitelj zavarovanja dokaže, da je gradnja novega objekta na mestu poškodovanega objekta uradno prepovedana, sme postaviti novi objekt kjerkoli znotraj države.

#### 2. Ne nadomestijo se:

- 2.1. stroški za usluge državnih gasilcev ali drugih organov, ki so dolžni pomagati, ter vsi stroški, ki nastanejo zaradi ogrožanja zdravja tistih, ki nudijo pomoč;
- 2.2. zavarovalnica tudi ni dolžna dati predujmov za stroške preventivnih ukrepov, ki bi zmanjšali ali preprečili nastanek škode.

#### 3. Izvedenski postopek

Ugotovitev izvedencev mora po določitih 16. člena Splošnih pogojev premoženjskega zavarovanja vsebovati višino nadomestila škode ter vrednost ostankov poškodovanega objekta.

Ugotovitev mora na zahtevo enega od partnerjev vsebovati tudi spisek zavarovanih, a nepoškodovanih predmetov ter njihovo vrednost.

## 9. člen

### Kdaj je nadomestilo škode zmanjšano?

- 1.1. Za podzavarovanje gre, kadar je v polici navedena koristna površina zavarovanega stanovanja manjša od dejanske površine. V takšnem primeru se nadomestilo škode zniža v razmerju med dejansko površino stanovanja in površino stanovanja, ki je navedena v polici.
- 1.2. Če gre za podzavarovanje, velja le-to tudi za nadomestilo zavarovanih stroškov (1. člen, 2. odstavek) in za stroške preprečevanja škode.

## 10. člen

### Višina zavarovalne vsote po zavarovalnem primeru

1. Od datuma nastopa zavarovalnega primera do konca tekočega zavarovalnega leta bo zavarovalna vsota za poškodovane predmete znižana za višino izplačanega nadomestila.  
Za naslednja zavarovalna leta veljajo polne zavarovalne vsote in ustrezne premije, razen če pride do sprememb na zavarovanih predmetih.
2. Če ima sklenitelj zavarovanja na osnovi pogodbe ali zakona pravico do zahtevka nadomestila s strani tretje osebe, preide pravica do tega zahtevka na zavarovalnico, če ta nadomesti škodo sklenitelju zavarovanja.