

## SPLOŠNI POGOJI ZAVAROVANJA ETAŽNE LASTNINE – STANDARD KRITJE (EW STANDARD 2008)

Za to zavarovanje veljajo Splošni pogoji premoženjskega zavarovanja Grawe Zavarovalnice d.d. (ABV)

### Vsebina:

- |         |   |          |  |
|---------|---|----------|--|
| 1. člen | Zavarovane nevarnosti                                       | 6. člen  | Zavarovalna vrednost                               |
| 2. člen | Zavarovane škode  | 7. člen  | Zavarovalnina                                      |
| 3. člen | Predmet zavarovanja   | 8. člen  | Podzavarovanje                                     |
| 4. člen | Obveznosti zavarovalca pred nastankom zavarovalnega primera | 9. člen  | Izplačilo zavarovalnine                            |
| 5. člen | Obveznosti zavarovalca po nastanku zavarovalnega primera    | 10. člen | Izvedenski postopek                                |
|         |   | 11. člen | Prilaganje vrednosti po indeksu gradbenih stroškov |

### 1. člen Zavarovane nevarnosti

#### A) Požarne nevarnosti

1. Požar
  - 1.1 Požar je ogenj, ki nastane izven določenega ognjišča ali le-to zapusti, in se je sposoben širiti s svojo lastno močjo.
  - 1.2 Zavarovanje ne velja za škode na zavarovanih stvareh, ki so:
    - bile izpostavljene koristnemu ognju, toploti ali dimu,
    - padle ali jih je nekdo vrgel v koristen ogenj,
    - nastale zaradi tlenja ali osmoditve,
    - nastale na električnih napravah in napeljavah zaradi električne energije (npr. povečanje jakosti toka, prenapetost, napaka v izolaciji, kratek stik, ozemljitev, napaka v kontaktih, odpoved merilnih, regulacijskih in varnostnih naprav, preskok napetosti, preobremenitev). Takšne škode niso zavarovane niti v primeru, če nastanejo ob tem svetlobni, toplotni ali eksplozivni pojavi. Če pride zaradi takšnih škod do požara ali eksplozije, je škoda, nastala na tak način, krita.
2. Udar strele
  - 2.1 Udar strele je neposredno rušilno ali toplotno delovanje strele na zavarovan objekt (direktni udar strele).
  - 2.2 Zavarovanje ne velja za škode na električnih napravah in napeljavah zaradi prenapetosti ali indukcije, ki sta posledici udara strele ali atmosferske razelektritve (indirektni udar strele). Če pride zaradi takšnih škod do požara ali eksplozije, je škoda, nastala na tak način, krita.
3. Eksplozija
  - 3.1 Eksplozija je nenadna sprostitve sile, ki nastane zaradi težnje plinov in pare po raztezanju.
4. Padec zračnih plovil
  - 4.1 Zavarovanje krije škodo, ki nastane na zavarovani etažni lastnini ali stvareh zaradi padca ali udara zračnih oziroma vesoljskih plovil, njihovih delov ali tovora.

#### B) Vremenske ujme

1. Vihar
  - 1.1 Vihar je veter, ki piha s hitrostjo najmanj 62 km/h.  
Če je hitrost vetra dvomljiva, jo mora zavarovalec dokazati s podatki Agencije Republike Slovenije za okolje.
2. Toča
  - 2.1 Toča je vremenska padavina v obliki ledenih zrn.
3. Pritisk snega
  - 3.1 Pritisk snega je delovanje sile naravno nakopičene mirujoče snežne ali ledene gmote.
4. Utrganje zemljišča
  - 4.1 Utrganje zemljišča je naravno pogojeno odtrganje ali odstopanje kamnin s pobočja.
5. Zemeljski plaz
  - 5.1 Zemeljski plaz je naravno pogojeno drsenje zemeljskih ali kamnitih mas na nagnjenem zemljišču po neki, pod površino ležeči drči, z jasno vidnimi razpokami tal in gubanjem zemljišča.
6. Zavarovane niso niti kot neizbežna posledica škodnega dogodka tiste škode, ki nastanejo:
  - 6.1 zaradi snežnih plazov, zračnega pritiska zaradi snežnih plazov, viharne plime

- ali poplave, nadalje pomikanja zemlje, blata, kamenja, skalovja in drobirja, ki je posledica naravno pogojenega delovanja vode,
  - 6.2 zaradi sesalnega ali tlačnega učinka zračnih ali vesoljskih plovil,
  - 6.3 zaradi premikanja tal, ki je posledica gradbene ali rudarske dejavnosti,
  - 6.4 zaradi posedanja tal,
  - 6.5 zaradi trajnega delovanja vremenskih ali okoljskih vplivov,
  - 6.6 zaradi zanašanja vremenskih padavin skozi odprta okna ali druge odprtine na objektu,
  - 6.7 ker se zavarovan objekt ali njegovi deli nahajajo v slabem stanju,
  - 6.8 ker deli objekta pri novogradnji ali obnovi zavarovanega objekta še niso popolnoma ali dovolj trdno povezani z zavarovanim objektom ali pa so se od objekta ločili,
  - 6.9 na zavarovanih stvareh, nimajo pa učinka na uporabnost ali življenjsko dobo teh stvari.
7. Zavarovane niso:
    - 7.1 zasteklitve iz umetnih mas, zasteklitve svetlobnih teles, svetlobne kupole,
    - 7.2 zunanje naprave katerekoli vrste (npr. ograje, zunanja svetlobna telesa, antene, solarne naprave, markize).

#### C) Izlitiye vode

1. Zavarovanje krije škodo na zavarovani etažni lastnini:
  - 1.1 zaradi neposrednega delovanja vode iz cevovodne napeljave, ki se izlije iz dovodnih ali odvodnih cevi, sanitarnih armatur ali naprav, priključenih na cevovodno omrežje.
  - 1.2 na cevovodni napeljavi zaradi loma ali poka cevi.  
Ob vsakem zavarovalnem primeru so zavarovani stroški zamenjave cevi največ do dolžine 2 metrov. V kolikor je za odpravo škode potrebno zamenjati daljšo cev, se ti stroški znižajo v razmerju med dolžino 2 metrov in dejansko dolžino zamenjane cevi.
  - 1.3 zaradi zmrzali, ki nastane na cevovodni napeljavi, sanitarnih armaturah ali napravah, priključenih na cevovodno omrežje.
2. Dodatno je zavarovano tudi naslednje:
  - 2.1 stroški odtaljevanja,
  - 2.2 stroški iskanja napake pri kriterijem škodnem dogodku.
3. Zavarovane niso niti kot neizbežna posledica škodnega dogodka:
  - 3.1 škode na sanitarnih armaturah ali napravah, priključenih na cevovodno omrežje, zaradi loma le-teh,
  - 3.2 škode zaradi loma dovodnih in odvodnih cevi, če do njih pride zaradi korozije, obrabe ali dotrajanosti,
  - 3.3 škode na ceveh/napravah, ki odvajajo izključno atmosfersko vodo,
  - 3.4 škode zaradi izlitiya vode iz odprtih sanitarnih armatur,
  - 3.5 škode zaradi izlitiya vode iz sistema za talno oziroma stensko ogrevanje,
  - 3.6 škode zaradi izlitiya vode iz solarnih ali klimatskih naprav ali na samih solarnih ali klimatskih napravah,
  - 3.7 škode zaradi izlitiya vode iz naprav za vodno gašenje (sprinkler) ali na samih napravah za vodno gašenje,
  - 3.8 škode zaradi izlitiya vode iz bazenov,
  - 3.9 odpravljanje zamašitev katerekoli vrste (stroški odmaševanja),
  - 3.10 izguba vode, najemnine ali druge posredne škode,
  - 3.11 škode zaradi hišne gobe, plesni, trohnenja ali gnitja lesa,
  - 3.12 škode zaradi podtalnice, visokih voda, poplave, vremenskih padavin in s tem povzročenega zastoja vode,

3.13 škode na cevovodnih napeljavah izven zavarovanega objekta.

4. Pri škodah, ki nastanejo na tapetah, opleskih, stenskih in talnih oblogah iz tekstila ali umetnih mas, je osnova za izračun nadomestila škode amortizirana vrednost teh stvari.

## 2. člen Zavarovane škode

- Zavarovane so škode na stvareh, ki nastanejo:
  - zaradi neposrednega delovanja zavarovane nevarnosti (škodnega dogodka),
  - kot neizbežna posledica škodnega dogodka,
  - pri izgubi/izginotju stvari zaradi škodnega dogodka.
- Dodatno so zavarovane še škode zaradi delovanja radioaktivnih izotopov, posebej tiste zaradi radioaktivnega onesnaženja (kontaminacije), in sicer samo v primeru, ko so izpolnjeni naslednji pogoji:
  - Škoda je posledica zavarovane nevarnosti.
  - Škodni dogodek nastane na zavarovalnem kraju.
  - Kontaminacijo povzročijo radioaktivni izotopi zavarovanih stvari oziroma njihovih delov.
- V nobenem primeru niso zavarovane škode, ki so posledica:
  - zavarovalnih primerov, ki so nastali pred začetkom zavarovanja, tudi če so posledice vidne šele po začetku zavarovanja,
  - vojnih dogodkov katerekoli vrste z objavo vojne napovedi ali brez nje, vključno z nasilnimi dejanji državnih organov ter političnih ali terorističnih organizacij,
  - notranjih nemirov, državljanske vojne, revolucije, upora, vstaje,
  - vseh vojaških ukrepov ali ukrepov oblasti, ki so v povezavi z omenjenimi dogodki iz točk 3.2 in 3.3 tega člena,
  - potresa ali drugih izrednih/nenavadnih naravnih dogodkov,
  - jedrskе energije, radioaktivnih izotopov ali ionizirajočega sevanja, razen tistih, opisanih v 2. točki tega člena.

V dvomu mora zavarovalec dokazati, da škoda ni v neposredni ali posredni vzročni zvezi z dogodki ali s posledicami dogodkov, ki so opisani v točkah 3.1 do 3.6 tega člena.

## 3. člen Predmet zavarovanja

- Predmet zavarovanja so izključno v polici navedena etažna lastnina in stvari, ki so v lasti zavarovalca in služijo privatnemu namenu.
- Zavarovane stvari:
  - Zavarovani so vsi gradbeni deli objekta, ki se nahajajo znotraj etažne lastnine, in tisti gradbeni deli objekta, ki z vseh strani obkrožajo etažno lastnino in je njihovo nepoškodovano stanje nujen predpogoj za normalno uporabo etažne lastnine. Za dele objekta v smislu teh pogojev veljajo tudi električne, plinske in vodovodne napeljave z opremo, vendar brez nanje priključenih naprav in gospodinjskih aparatov.
  - V kolikor je v lasti etažnega lastnika, je zavarovana tudi naslednja oprema objekta:
    - trdno vgrajene predelne stene, ne pa tudi vgrajeno pohištvo,
    - zidane peči,
    - sanitarne naprave (naprave stranišč, kopalnic),
    - žaluzije in rolete skupaj z mehanizmi za upravljanje,
    - markize,
    - zunanje antene, solarne naprave, v kolikor za te stvari ne obstaja kakšno drugo zavarovanje,
    - domofoni, električni mehanizmi vhodnih ali garažnih vrat,
    - naprave za ogrevanje, pripravo tople vode, ventilacijo in klimatske naprave,
    - javljalniki požara, alarmne naprave.
  - Zavarovanje velja tudi za pripadajočo delež na skupnih delih objekta in na zasteklitvi skupnih delov objekta.
- Zavarovani stroški:
  - Sledeči stroški, ki nastanejo z razumnim poskusom zavarovalca, da prepreči nastanek škodnega dogodka oziroma da omeji ali zmanjša njegove posledice, so zavarovani z dodatno zavarovalno vsoto v višini 5 % od v polici navedene skupne zavarovalne vsote, in sicer tudi tedaj, če so bili ti poskusi brezuspešni:
    - stroški gašenja požara (razen stroškov, opredeljenih v 4. točki tega člena)
    - stroški premikanja in zaščiteTo so stroški, ki nastanejo, kadar je potrebno pri obnovi ali ponovni nabavi zavarovanih stvari premakniti, spremeniti ali zaščititi druge stvari. To so predvsem stroški demontaže in ponovne montaže naprav kakor tudi prebijanje, rušenje in ponovna izgradnja delov objekta.
  - stroški rušenja in pospravljanjaTo so stroški v zvezi z zavarovanimi stvarmi, ki nastanejo pri dejavnostih na zavarovalnem kraju pri nujno potrebnem rušenju delov objekta, ki so bili

poškodovani zaradi škodnega dogodka, ter pri pospravljanju ostankov in odpadkov, vključno z razvrščanjem le-teh.

Pod te stroške ne spadajo stroški odvoza (v skladu z naslednjo alinejo).

- stroški odstranjevanja
- To so stroški pregleda, odvoza, obdelave ter deponiranja zavarovanih stvari, ki so bile poškodovane zaradi škodnega dogodka.

- 3.2 Stroški gradbenih izboljšav na podlagi dokazljivih zakonskih ali upravnih predpisov, ki nastanejo po kriterijem škodnem dogodku, so zavarovani z dodatno zavarovalno vsoto v višini 5 % od v polici navedene skupne zavarovalne vsote. Zavarovalnina za te stroške je v vsakem primeru omejena s 30 % zavarovalnine za škodo na objektu.

- 3.3 Stroški nadomestnega stanovanja oziroma stroški zaradi izgube najemnine so zavarovani v okviru zavarovalne vsote, kot sledi:

Če je zaradi škodnega dogodka zavarovan objekt tako poškodovan, da lahko najemnik stanovanja v tem objektu na podlagi zakona ali pogodbe o najemu v celoti ali delno odkloni plačilo najemnine, krije zavarovalnica na ta način izgubljeno najemnino.

Če zavarovalec prebiva v stanovanju v zavarovanem objektu in je to stanovanje zaradi škodnega dogodka popolnoma ali deloma neuporabno, krije zavarovalnica vrednost najemnine za neuporabne prostore, v kolikor se od zavarovalca ne more zahtevati uporaba nepoškodovanega dela stanovanja.

Kot vrednost najemnine velja zakonska ali krajevno običajna najemnina za stanovanja enake vrste, velikosti in lokacije.

Najemnina oziroma vrednost najemnine se izplača samo do konca meseca, v katerem je stanovanje spet uporabno, vendar največ do preteka šestih mesecev po nastopu škodnega dogodka.

- Zavarovani niso:
  - stroški, ki nastanejo zaradi poslabšanja zdravstvenega stanja pri izpolnjevanju dolžnosti reševanja,
  - stroški delovanja služb, ki delujejo v okviru Uprave Republike Slovenije za zaščito in reševanje.

## 4. člen

### Obveznosti zavarovalca pred nastankom zavarovalnega primera

- Zavarovan objekt, predvsem njegovo ostrežje, cevovodno napeljavo ter nanjo priključene naprave in sanitarne armature, je potrebno redno in ustrezno vzdrževati.
  - Kadar vsi stanovalci zapustijo zavarovano etažno lastnino za več kot 72 ur, je potrebno izprazniti in zapreti vse dovodne cevi (glavni ventil) ter jih zaščititi pred zmrzaljo. Ta določba ne velja za dovodne cevi za varnostne naprave (npr. naprave za vodno gašenje – sprinkler, vodni priključki za gasilce), je pa le-te potrebno zaščititi pred zmrzaljo.
- Enako velja tudi za posamezna stanovanja v zavarovanem objektu.

- Zavarovalec je dolžan zagotoviti, da so odvodne cevi na zavarovanem objektu in zemljišču vedno prehodne. V kolikor obstaja nevarnost poplavljanja prostorov, je potrebno vgraditi protipovratne lopute in jih redno vzdrževati.
- Če zavarovalec ne izpolni navedenih obveznosti, se obveznost zavarovalnice zmanjša za toliko, za kolikor je zaradi tega nastala večja škoda.

## 5. člen

### Obveznosti zavarovalca po nastanku zavarovalnega primera

- Škode zaradi požara ali eksplozije je potrebno takoj prijaviti tudi pristojnemu organu za notranje zadeve.
- Do prihoda predstavnika zavarovalnice na sam kraj škode in ugotovitve vzroka ter obsega nastale škode zavarovalec ne sme spreminjati stanja poškodovanih ali uničenih stvari, razen če je sprememba potrebna zaradi javnega interesa ali zato, da bi zmanjšal ali preprečil povečanje škode.
- Zavarovalec mora zavarovalnici omogočiti vse preiskave, ki so potrebne za določanje vzroka in višine škode ter obsega njenih obveznosti. Z zavarovalnico mora sodelovati in ji na njeno zahtevo posredovati potrebne podatke ter ji na lastne stroške dostaviti ustrezno dokumentacijo (npr. račune, zapisnike, potrdila, izpisek iz zemljiške knjige na dan škode).
- V kolikor zavarovalec ne izpolni katere od predpisanih ali dogovorjenih obveznosti, je dolžan zavarovalnici povrniti morebitno škodo, ki jo je le-ta zaradi tega utrpela.

## 6. člen

### Zavarovalna vrednost

- Zavarovalna vrednost zavarovanih objektov in stvari je nova vrednost.
  - Novo vrednost objektov predstavljajo krajevno običajni stroški ponovne izgradnje, vključno s stroški načrtovanja in konstruiranja.
  - Novo vrednost stvari predstavljajo stroški ponovne nabave novih stvari enake vrste in kvalitete.
- Pri določanju zavarovalne vrednosti se ne upošteva subjektivna vrednost (afekcijska cena).

## **7. člen** **Zavarovalnina**

1. Pri popolnem uničenju zavarovanih objektov ali stvari (v nadaljevanju tega člena zavarovane stvari) izplača zavarovalnica zavarovalnino v višini zavarovalne vrednosti neposredno pred nastankom zavarovalnega primera.
2. Pri delnem uničenju/poškodovanju zavarovanih stvari izplača zavarovalnica zavarovalnino v višini krajevno običajnih stroškov popravila v času nastanka zavarovalnega primera, vendar največ do višine zavarovalne vrednosti neposredno pred nastankom zavarovalnega primera.
3. Če je amortizirana vrednost zavarovanih stvari neposredno pred nastankom zavarovalnega primera nižja od 40 % nove vrednosti, izplača zavarovalnica zavarovalnino največ v višini amortizirane vrednosti.

Amortizirana vrednost je nova vrednost, ki je zaradi starosti, obrabe ter ekonomske in tehnične zastarelosti zmanjšana za določen znesek.

4. Če so zavarovane stvari pred nastankom zavarovalnega primera trajno izgubile vrednost, izplača zavarovalnica v primeru škode za te stvari največ tržno vrednost.

Tržna vrednost je vrednost, ki jo lahko zavarovane stvari dosežejo na tržišču. Pri objektih se pri določanju tržne vrednosti vrednost zemljišča ne upošteva.

Šteje se, da so zavarovane stvari trajno izgubile vrednost predvsem takrat, če so predvidene za rušenje (objekti) ali na splošno ne služijo več svojemu namenu.

5. Zavarovalnina za zavarovane stroške se izplača na podlagi dejansko nastalih dokazljivih stroškov.
6. Če se zaradi popravila zavarovanih stvari poveča njihova zavarovalna vrednost glede na njihovo zavarovalno vrednost pred nastankom zavarovalnega primera, se zavarovalnina zmanjša za znesek povečanja vrednosti.
7. Vrednost ostankov se od zavarovalnine odbije; uradne omejitve pri določanju vrednosti ostankov se ne upoštevajo.

## **8. člen** **Podzavarovanje**

1. V nasprotju z 2. točko 15. člena Splošnih pogojev premoženjskega zavarovanja (ABV) se podzavarovanje ne upošteva v primeru, če:
  - 1.1 je zavarovanje sklenjeno na prvi riziko,
  - 1.2 zavarovalna vrednost ne presega zavarovalne vsote za več kot 10 %.

## **9. člen** **Izplačilo zavarovalnine**

1. Zavarovalec ima najprej pravico do zavarovalnine v višini amortizirane vrednosti poškodovane ali uničene etažne lastnine in stvari.
2. Zavarovalec pridobi pravico do dela zavarovalnine, ki presega zavarovalnino, opredeljeno v 1. točki tega člena, šele takrat ko so izpolnjeni naslednji pogoji:
  - 2.1 Zagotovljeno je, da se bo zavarovalnina v celoti uporabila za popravilo, ponovno nabavo ali izgradnjo.

Stvari, ki so bile pred nastankom zavarovalnega primera že izdelane, nabavljene, naročene ali so se nahajale v procesu proizvodnje, ne štejejo za popravljene oziroma ponovno nabavljene.

- 2.2 Popravilo oziroma ponovna nabava ali izgradnja se bo izvršila na istem mestu.  
Če je ponovna izgradnja na istem mestu uradno prepovedana, se lahko le-ta izvrši na drugem mestu v Republiki Sloveniji.
- 2.3 Popravljene oziroma ponovno nabavljene ali izgrajene stvari bodo imele enako funkcijo kot pred nastankom zavarovalnega primera.
- 2.4 Popravilo oziroma ponovna nabava ali izgradnja se bo izvršila najpozneje v roku treh let od nastanka zavarovalnega primera.

## **10. člen** **Izvedenski postopek**

1. V primeru izvedenskega postopka v skladu s 17. členom Splošnih pogojev premoženjskega zavarovanja (ABV) je dogovorjeno še naslednje:
  - 1.1 Izvedensko mnenje obeh izvedencev mora vsebovati tudi zavarovalno vrednost ob škodnem dogodku uničenih, poškodovanih ali izginulih stvari neposredno pred nastankom zavarovalnega primera kakor tudi vrednost ostankov le-teh.
  - 1.2 Na zahtevo ene od pogodbenih strank se mora ugotoviti tudi zavarovalna vrednost zavarovanih stvari, ki ob škodnem dogodku niso uničene, poškodovane ali izginule.

## **11. člen** **Prilaganje vrednosti po indeksu gradbenih stroškov**

1. Zavarovalna vsota oziroma osnova za izračun premije se ob zapadlosti premije letno zviša ali zniža za odstotek, ki ustreza spremembi indeksa gradbenih stroškov od zadnje zapadlosti premije oziroma zadnje prilagoditve vrednosti. V enaki meri se zviša ali zniža tudi zavarovalna premija.  
O procentualnem zvišanju ali znižanju zavarovalne vsote je zavarovalec obveščen pisno. Izhodiščni indeks je naveden v polici.
2. Za izračun odstotka sprememb se vsakokrat uporabi tisti indeks gradbenih stroškov, ki ga objavlja Statistični urad Republike Slovenije in je v veljavi tri mesece pred zapadlostjo premije.  
V kolikor naveden indeks ni več v veljavi, se uporabi indeks, ki ga je nadomestil.

3. Določila o podzavarovanju v splošnih pogojih zavarovanja se ob nastanku zavarovalnega primera uporabljajo samo, če:
  - 3.1 v trenutku prilagoditve vrednosti zavarovalna vsota oziroma osnova za izračun premije ni ustrezala dejanski vrednosti zavarovanih stvari ali
  - 3.2 v trenutku prilagoditve vrednosti zavarovalna vsota oziroma osnova za izračun premije, ki je bila spremenjena na zahtevo zavarovalca, ni ustrezala dejanski vrednosti zavarovanih stvari ali
  - 3.3 pride zaradi sprememb na zavarovanih stvareh (dozidave, prenove, nove nabave itd.) do zvišanja vrednosti le-teh, ni pa bilo narejeno ustrezno zvišanje zavarovalne vsote oziroma osnove za izračun premije.

