



SPLOŠNI POGOJI ZA ZAVAROVANJE STANOVANJSKIH HIŠ (EH 91)

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

VSEBINA

- | | |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| 1. člen Zavarovane nevarnosti | 5. člen Prilagajanje vrednosti |
| 2. člen Predmet zavarovanja in nadomestilo škode | 6. člen Obveznosti sklenitelja zavarovanja ob zavarovalnem primeru |
| 3. člen Spremembe rizika, ki jih je obvezno treba prijaviti | 7. člen Nadomestilo škode |
| 4. člen Preventivni predpisi, ki jih mora upoštevati sklenitelj zavarovanja | 8. člen Znižanje nadomestila škode v primeru podzavarovanja |

1. člen

Zavarovane nevarnosti

A Zavarovanje obsega škodo, ki nastane zaradi požara, strele, eksplozije, padca letal s posadko ali njihovih delov na zavarovane objekte, škodo zaradi izginojta predmetov ob takem dogodku ter škoda, ki jo povzroči udarec lastnega vozila v zavarovani objekt.

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

1.1. Ne šteje se, da je nastal požar:

- če se predmeti poškodujejo ali uničijo zaradi vpliva (npr. pri likanju, sušenju, kajenju, cvrenju, kuhanju ali pečenju) ognja, dima ali toplote in če padejo ali jih vržemo v ognjišče (peč, štedilnik itd.);
- če se predmeti osmudijo zaradi ognja, ki se ne more širiti z lastno močjo (luči, peči, tleči tobak, žareči premog). Če se iz zgoraj navedenih vzrokov in ne zaradi požara vnamejo drugi zavarovani predmeti, se povrne nastala škoda, ki je nastala na zavarovanih predmetih.

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

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

Če so zaradi takšne škode uničeni ali poškodovani zaradi požara drugi zavarovani predmeti, povrnemo tudi to nastalo škodo.

3. Eksplozija je nenadna sprostitve sile, ki nastane zaradi težnje plinov in pare po raztezanju. Kot eksplozija 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.

3.1. 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 izgorvanjem v predelu za notranje izgorevanje (cilinder motorja) ter škoda, ki nastane na električnih varnostnih stikalih (stikalo za olje, zračni pritisk, pritisk plina itd.).

B Škoda, ki nastane zaradi viharja, toče in snežnega pritiska

1.1. Škoda zaradi viharja

je tista 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 hidrometeorološkega zavoda.

1.2. Škoda zaradi toče

je tista škoda, ki nastane na zavarovanih predmetih zaradi toče.

1.3. Škoda zaradi pritiska snega

je tista škoda, ki nastane na zavarovanih predmetih zaradi teže nakopičenega zapadlega snega na le-teh.

2. Zavarovalnica nadomesti škodo na zavarovanih predmetih:

2.1. če je uničenje ali škoda neposredna posledica delovanja enega izmed vzrokov, ki so navedeni v 1. odstavku,

2.2. če je dokazano, da je nastala škoda neizbežna posledica takšnega dogodka. Uničenje ali škoda je nastala zaradi dežja, toče ali snega, ki je vdrl v zgradbo skozi streho, steno, sicer pravilno zaprto okno ali zunanja vrata, ki jih je poškodoval zgoraj navedeni dejavnik

2.3. če je škoda nastala tako, da so deli zavarovane ali sosednje zgradbe ali drugi predmeti (npr. drevje, drogovi itd.) zaradi zavarovalnega dogodka padli na zavarovani predmet.

3. Zavarovalnica nadomesti tudi vrednost zavarovanega predmeta, ki se je v enem izmed dogodkov, ki so opisani v 1. odstavku, izgubil.

4. Zavarovalno kritje ne velja za:

4.1. škodo, ki nastane zaradi premikanja skal, kamenja ali zemlje, če je to premikanje posledica izkopavanja, nasipavanja, razstreljevanja ali pridobivanja plinastih, tekočih ali trdnih snovi iz notranjosti zemlje;

4.2. 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 obnoviteljskih gradbenih delih še niso bili zavarovani ali priključeni novemu delu; zavarovalnica pa je dolžna plačati nadomestilo, če sklenitelj zavarovanja dokaže, da zgoraj navedeni vzroki niso niti povzročili niti pogojevali nastanka škode;

4.3. škodo na solarnih napravah in vseh vrstah zasteklitev, razen na steklih oken in vrat.

C Izliv vode

1. Zavarovalno kritje velja za:

1.1. škodo, ki nastane zaradi izliva vode iz vodovodnih ali odvodnih cevi ali drugih naprav priključenih na to omrežje;

1.2. škodo, ki nastane zaradi loma ali poka cevovodnih vodnih sistemov;

1.3. škodo, ki jo povzroči zmrzal na cevovodnih vodnih in nanje priključenih napravah.

2. Zavarovalno kritje ne velja:

2.1. za škodo, ki je nastala pred začetkom veljavnosti zavarovalnega kritja, tudi če so posledice vidne šele po začetku zavarovalnega kritja;

2.2. za škodo, ki jo povzročijo podtalnica, atmosferske vode ali zajezitive, ki jih le-te povzročijo;

2.3. za škodo, ki jo povzročijo lesna gniloba, trhllost lesa ali hišna goba;

2.4. za škodo na cevovodih, ki je nastala zaradi korozije, obrabe ali dotrajanosti;

2.5. za škodo na priključenih armaturah, ki nastane ob popravilu počene cevi in zaradi zamašitve odvodnih cevi;

2.6. za škodo na ceveh zunaj zavarovane zgradbe;

2.7. za škodo na napravah, ki odvajajo le atmosfersko vodo;

2.8. za posredno nastalo škodo, npr. zaradi izgube vode.

D Zavarovalno kritje ne velja za škodo, katere vzrok so

1. kakršnikoli vojni dogodki ali notranji nemiri in manifestacije ter vsi s tem povezani vojaški ali policijski ukrepi;

2. potres, posedanje tal, podzemni ogenj ali nenavadne naravne nesreče;
3. dogodki, ki so posledica škodljivega vpliva jedrske energije. V dvomu mora sklenitelj zavarovanja dokazati, da med nastankom škode in zgoraj navedenimi dogodki ter njihovimi posledicami ni niti posredne niti neposredne vzročne zveze.

2. člen

Predmet zavarovanja in nadomestilo škode

1. Zavarovani so zgradba, vsi deli zgradbe, podzemni temelji in nosilni kletni zidovi.
Kot del zgradbe veljajo v smislu teh zavarovalnih pogojev tudi vse elektroinstalacije, plinske instalacije, do- in odvodne naprave, pripadajoče merilne naprave, vodne črpalke, ogrevalne, sanitarne in strelovodne naprave, če so last hišnega lastnika.
2. Največ do višine 5 % od zavarovalne vsote so v zavarovanje vključeni tudi:
 - 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 poškodovanega zavarovalnega objekta. To so tudi stroški za odvoz neuporabnega gradbenega materiala in neuporabnih ostankov zavarovane zgradbe do najbližjega primerno organiziranega odlagališča.
 - 2.2. Stroški rušenja
To so stroški za nujno potrebna rušenja obstoječih delov zavarovane zgradbe, ki je bila v škodnem primeru poškodovana in za odvoz le-teh do najbližjega primerno organiziranega odlagališča.
 - 2.3. Stroški gašenja
To so stroški za gašenje, ki jih je sklenitelj zavarovanja moral plačati.
 - 2.4. Stroški montaže in demontaže
To so stroški, ki so po zavarovalnem primeru potrebni za demontažo poškodovanih ali nepoškodovanih delov zavarovane zgradbe ali njihovo ponovno montažo ali za kakršnokoli premikanje ter zaščito le-teh.
 - 2.5. Izguba najemnine
Če je zaradi škode na zavarovani zgradbi, za katero mora zavarovalnica plačati nadomestilo škode, najemnik stanovanja v tej zgradbi po zakonu ali po najemniški pogodbi upravičen do delne ali popolne odklonitve plačila najemnine, bo zavarovalnica to neplačano najemnino nadomestila. Če je stanovanje v zavarovani zgradbi, v katerem stanuje sklenitelj zavarovanja, popolnoma ali deloma neuporabno, bo zavarovalnica nadomestila izgubo najemnine za prostore, ki so zaradi zavarovalnega primera poškodovani, če od sklenitelja zavarovanja ni mogoče zahtevati, da biva v preostalem uporabnem delu stanovanja.
Kot vrednost najemnine velja zakonsko določena ali za ustrezní kraj običajna najemnina za stanovanja enake vrste, 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 6 mesecev po nastanku zavarovalnega primera. Nadomestilo bo izplačano le, če sklenitelj zavarovanja ne bo namerno zavlačeval popravila prostorov.
 - 2.6. Stroški za čiščenje in prekrivanje
Stroški za čiščenje so tisti stroški, ki nastanejo v zvezi z dokončnim čiščenjem zavarovanih predmetov; stroški za prekrivanje so stroški za preprečevanje onesnaženja ob popraviljanju zavarovane škode zaradi izliva vode.
 - 2.7. Stroški za odtajevanje in iskanje napake
to so stroški za iskanje mesta škode in popravilo le-tega, ki nastanejo ob izlivu vode.

3. člen

Spremembe rizika, ki jih je obvezno 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.

4. člen

Preventivni predpisi, ki jih mora upoštevati sklenitelj zavarovanja

1. Zavarovano zgradbo, predvsem njeno ostrešje, vse vodovodne naprave in vse njim 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 občasno obiskana. To določilo seveda ne velja za nujne varnostne vodovodne naprave (vodovodni priključek za gasilce).

5. člen

Prilaganje vrednosti

1. Zavarovalna vsota oziroma osnova za izračun zavarovalne premije se spreminja ob zapadlosti letne premije v skladu s spremembami indeksa gradbenih stroškov v Avstriji, za čas od zadnje prilagoditve vrednosti stanovanjske hiše do zapadlosti letne premije. V skladu s tem bo spremenjena tudi zavarovalna premija.
Odstotek povišanja oziroma znižanja premije je razviden iz opisa obračuna premije na obrazcih plačilnega prometa. Izhodiščni indeks je naveden v polici.
2. Za obračun odstotka spremembe bo uporabljen zadnji, uradno objavljen indeks sprememb gradbenih stroškov Centralne avstrijske statistične službe pred zapadlostjo letne premije. Pri tem bodo upoštevane vse druge okoliščine, ki bi tri mesece pred zapadlostjo vplivale na to. Če navedeni indeks ne bo več veljaven, bo uporabljen indeks, ki bo objavljen namesto njega.
3. Določila o podzavarovanju v določilih 8. člena teh pogojev in v Splošnih pogojih za premoženjsko zavarovanje (13. člen, 5. odstavek) se v zavarovalnih primerih uporabljajo;
 - 3.1. če v času sklenitve zavarovanja zavarovalna vsota oziroma osnova za določanje zavarovalne premije ni ustrezala dejanski vrednosti zavarovanih stvari,
 - 3.2. če po pričetku veljavnosti zavarovanja na zahtevo sklenitelja spremenjena zavarovalna vsota oziroma osnova za določanje zavarovalne premije ne ustreza več dejanski vrednosti zavarovanih stvari,
 - 3.3. če pride zaradi sprememb na zavarovanih stvareh (dozidave, prenove, nove nabave) do zvišanja vrednosti teh stvari, ni pa bilo opravljeno zvišanje zavarovalnih vsot.
4. Pri obstoju večkratnega zavarovanja za isti zavarovani predmet določila o podzavarovanju ne veljajo samo za tisti del škode, pri katerem je v času sklenitve zavarovanja zavarovalna vsota ustrezala takratni dejanski vrednosti.
5. Ne glede na določilo 13. člena 4. odstavka Splošnih pogojev za premoženjska zavarovanja se višina nadomestila pri zavarovalnem primeru izračunava na podlagi višine zavarovalne vsote, ki je navedena v polici, in z upoštevanjem spremembe indeksa sprememb gradbenih stroškov do zavarovalnega primera.

6. člen

Obveznosti sklenitelja zavarovanja ob zavarovalnem primeru

1. **Obvezno zmanjšanje obsega škode**
Sklenitelj zavarovanja je ob preteči nevarnosti ali 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 zavarovanja pisno ali ustno posredovati pravilne podatke in zahtevane dokumente.
 - 3.2. Na zahtevo zavarovalnice mora sklenitelj zavarovanja do določenega roka, ki 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 brez odobrenja zavarovalnice spremeniti razen, če bi to početje zmanjšalo obseg škode ali 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 izginitev 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. V primeru kršitev pogodbenih obveznosti veljajo določila iz čl. 6(3) Splošnih pogojev premoženjskega zavarovanja.

7. člen

Nadomestilo škode

1. **Zavarovalno kritje**
 - 1.1. Zavarovalno kritje obsega škodo, ki jo neposredno povzroči zavarovalna nevarnost ali je njena neizbežna posledica oziroma nastane ob gašenju, rušenju ali pospravljanju po požaru.

- 1.2. Osnova za določanje obsega zavarovalnega kritja je vrednost objekta pred nastankom škode.
- 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. Na določanje vrednosti ostanka nimajo uradne gradbene prepovedi nobenega vpliva.
- 1.4. Če je amortizirana vrednost objekta nižja od 40% nabavne vrednosti, predstavlja amortizirana vrednost osnovo za izračun višine nadomestila.
- 1.5. Če je zavarovalna vsota nižja od nabavne vrednosti, vendar višja kot amortizirana vrednost objekta, bo nadomeščena amortizirana vrednost, ostanek pa le v razmerju med delom zavarovalne vsote, ki presega amortizirano vrednost in razliko med novo vrednostjo in amortizirano vrednostjo.
- 1.6. 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. Navedeni rok se podaljša za tisti čas, ki je potreben za ugotavljanje obstoja in obsega zavarovalnega kritja.
Zgradbe, ki so bile ob nastanku škode izgrajevane ali kupljene ali v toku gradnje, ne veljajo za popravljene.
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 ni dolžna dati predujme za stroške preventivnih ukrepov, ki bi zmanjšali ali preprečili nastanek škode.

3. Izvedenski postopek

Ugotovitev izvedencev mora po določilih čl. 13 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.

8. člen

Znižanje nadomestila škode v primeru podzavarovanja

1. Podzavarovanje pomeni, da je zavarovalna vsota nižja od zavarovalne vrednosti. V takšnem primeru se nadomestilo škode zniža v razmerju med zavarovalno vsoto in zavarovalno vrednostjo.
2. Za stanovanjske zgradbe ne upoštevamo podzavarovanja do 5%.
3. Če obstaja podzavarovanje, velja le-to tudi za nadomestilo za izgubo najemnine in stroškov za preprečevanje škode.