



**Warunki zbiorowego ubezpieczenia nieruchomości na wypadek skutków zdarzeń losowych
dla klientów Deutsche Bank PBC S.A.**

DEFINICJE

§ 1

Niniejsze postanowienia określają warunki ubezpieczenia od skutków zdarzeń losowych nieruchomości, na której wpis hipoteki ma stanowić docelowe zabezpieczenie udzielonego kredytu, którego spłata jest obejmowana ochroną ubezpieczeniową na podstawie umowy ubezpieczenia.

Użyte określenia mają następujące znaczenie:

- 1) **ADRES** – nazwa miejscowości, ulica, numer domu i lokalu.
- 2) **BUDOWLE** – takie obiekty budowlane, jak: ogrodzenia, wiaty, altany, bramy, tarasy, studnie, chodniki, oświetlenie posesji, znajdujące się na terenie tej samej posesji, co dom.
- 3) **BUDYNEK GOSPODARCZY** – trwale związane z gruntem obiekt budowlany, wydzielony z przestrzeni za pomocą ścian, posiadający fundamenty, dach, elewacje, izolacje, oraz inne urządzenia, instalacje lub części składowe niezbędne do korzystania z budynku, wykorzystywany do celów innych niż zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych osób fizycznych i nie wykorzystywany do prowadzenia w nim działalności gospodarczej.
- 4) **DESZCZ NAWALNY** – 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 na terenie obejmującym miejsce powstania szkody deszczu o określonym współczynniku, przyjmuje się wystąpienie takiego deszczu na podstawie stanu faktycznego i rozmiaru szkód świadczących wyraźnie o jego działaniu w najbliższej okolicy.
- 5) **DEKLARACJA UBEZPIECZENIOWA** – oświadczenie woli Ubezpieczonego, mocą którego wyraża on zgodę na objęcie nieruchomości ochroną ubezpieczeniową określoną w niniejszych warunkach ubezpieczenia.
- 6) **DOM** – trwale związane z gruntem jednorodzinny budynek mieszkalny, a także wyodrębniona część budynku w zabudowie szeregowej lub bliźniaczej, łącznie z wmurowanym garażem, przynależnymi budowlami i budynkami gospodarczymi; budynek to obiekt budowlany, trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą ścian, posiadający fundamenty, dach, elewacje, izolacje, oraz inne urządzenia, instalacje lub części składowe niezbędne do korzystania z budynku - z wyłączeniem stałych elementów określonych w pkt. 22).
- 7) **DOM W TRAKCIE BUDOWY (PRZEBUDOWY)** – dom w trakcie budowy (przebudowy) w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.
- 8) **DYM** – dym, który nagle wydostał się z urządzeń eksploatacyjnych użytkowanych zgodnie z przeznaczeniem i przepisami technicznymi, przy jednoczesnym sprawnym funkcjonowaniu urządzeń wentylacyjnych i klimatyzacyjnych.
- 9) **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 jak również eksplozję spowodowaną gwałtowną reakcją chemiczną niepowodującą rozerwania jego ścian; za eksplozję uważa się także implozję polegającą na uszkodzeniu zbiornika lub aparatu próżniowego przez ciśnienie zewnętrzne lub podciśnienie.
- 10) **GRAD** – opad atmosferyczny składający się z bryłek lodu.
- 11) **KATASTROFA BUDOWLANA** – samoistne, niezamierzone i gwałtowne zniszczenie domu w budowie (przebudowie) lub jego części, a także jego elementów konstrukcyjnych, wykończeniowych, instalacyjnych, izolacyjnych i jego stałych elementów, nie wywołane błędem w sztuce budowlanej,



wadami konstrukcyjnymi, nieprawidłowym montażem i nie wynikające z zastosowanych wyrobów lub materiałów budowlanych;

- 12) **KREDYT** – kredyt mieszkaniowy dla klientów indywidualnych Banku udzielony zgodnie z Regulacjami Banku, którego docelowym zabezpieczeniem ma być hipoteka na nieruchomości o charakterze mieszkalnym.

Pod pojęciem „**kredyt**” na potrzeby niniejszych Warunków ubezpieczenia rozumie się również:

- a) **kredyt konsolidacyjny dla klientów indywidualnych Banku przeznaczony na spłatę zobowiązań finansowych w Bankach,**
- b) **pożyczkę hipoteczną dla osób fizycznych** na nieokreślony w umowie pożyczki cel konsumpcyjny,

docelowo zabezpieczone hipoteką na nieruchomości posiadającej księgę wieczystą, chyba że przepisy kolejnych paragrafów przewidują szczegółowe uregulowania dla kredytu konsolidacyjnego lub pożyczki..

- 13) **KREDYTOBIORCA** – osoba lub osoby fizyczne, które występują jako strona w zawartej z Bankiem umowie kredytu, posiadająca/e zdolność kredytową, ustaloną zgodnie z przepisami o których mowa w Regulacjach Banku,
- 14) **LAWINA** – gwałtowne zsuniecie się lub stoczenie się mas śniegu, lodu, skał lub kamieni ze zboczy górskich.
- 15) **LOKAL MIESZKALNY** – samodzielny lokal mieszkalny stanowiący na mocy przepisów prawa odrębny przedmiot własności, a także spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego.
- 16) **NASTĘPSTWA AKCJI RATOWNICZEJ** – szkody powstałe w wyniku działań podjętych przez osoby w celu ratowania przedmiotu ubezpieczenia przed zdarzeniami objętymi ubezpieczeniem, w szczególności przez specjalistyczne oddziały ratownicze np. Straż Pożarną.
- 17) **NIERUCHOMOŚĆ** – dla potrzeb niniejszych warunków ubezpieczenia pojęcie obejmujące swoim zakresem:
- a) dom,
 - b) dom w budowie,
 - c) lokal mieszkalny,
 - d) budynki i budowle gospodarcze znajdujące się na posesji, na której znajduje się dom lub dom w trakcie budowy (przebudowy).
- 18) **OSOBY BLISKIE** – małżonek Ubezpieczonego lub osoba pozostająca faktycznie we wspólnym pożyciu z Ubezpieczonym, jego dzieci, pasierbowie, dzieci przysposobione albo przyjęte na wychowanie, rodzice, przysposabiający, rodzeństwo, ojczym, macocha, teściowie, dziadkowie, wnukowie, zięciowie i synowie, szwagrowie i szwagierki, rodzeństwo rodziców i teściów oraz pomoc domowa zatrudniona przez Ubezpieczonego na podstawie umowy o pracę lub umowy cywilnoprawnej,
- 19) **OSOBY TRZECIE** – każda osoba, która pozostaje poza stosunkiem ubezpieczeniowym.
- 20) **OBSUNIĘCIE SIĘ ZIEMI** – obsunięcie się ziemi na stokach, nie spowodowane działalnością człowieka.
- 21) **PEKNIĘCIE RUR** – zniszczenie lub uszkodzenie, w wyniku zamarzania cieczy, przewodów w instalacjach i urządzeniach wodociągowych, wodnokanalizacyjnych lub technologicznych znajdujących się wewnątrz ubezpieczonej nieruchomości,
- 22) **POSESJA** – działka gruntu, na której znajduje się przedmiot ubezpieczenia; za jedną posesję uważa się również kilka sąsiadujących bezpośrednio z sobą działek gruntu wykorzystywanych przez Ubezpieczonego.
- 23) **POWÓDŹ** – zalanie terenów w następstwie podniesienia się poziomu wody w korytach wód płynących lub zbiorników wód stojących lub na skutek podniesienia się poziomu wody morskiej.



- 24) **POŻAR** – działanie ognia, który rozszerzył się poza palenisko lub powstał bez paleniska i mógł rozprzestrzenić się o własnej sile.
- 25) **PRZEWRÓCENIE SIĘ DRZEW, MASZTÓW I INNYCH OBIEKTÓW** – fizyczny kontakt drzew, masztów lub innych obiektów wolnostojących, a także ich części, i znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotu ubezpieczenia z przedmiotem ubezpieczenia, będący bezpośrednim następstwem zaistnienia innego zdarzenia, za które TU EUROPA SA ponosi odpowiedzialność.
- 26) **ROK UBEZPIECZENIOWY** – oznacza 12 następujących po sobie kolejno okresów ubezpieczenia; pierwszy Rok ubezpieczeniowy rozpoczyna się w pierwszym dniu pierwszego okresu ubezpieczenia.
- 27) **SPŁYW WÓD PO ZBOCZACH** – spływ wody po stokach lub zboczach na obszarach górskich albo o pofałdowanej rzeźbie terenu.
- 28) **STAŁE ELEMENTY** – elementy zamontowane lub wbudowane w sposób trwały w ubezpieczonej nieruchomości, w szczególności meble wbudowane, meblościanki, antresole, okna i drzwi wewnętrzne i zewnętrzne (wraz z oszkleniem, zamknięciami i urządzeniami zabezpieczającymi), piece, kominki, sieć elektryczna, gazowa, grzewcza, wodociągowa, wodnokanalizacyjna i technologiczna wraz z wyposażeniem (np.: umywalki, zlewy, krany, piece, podgrzewacze, wanny, brodziki, kabiny prysznicowe, miski ustępowe z osprzętem, bidety, grzejniki, kuchenki), ścianki działowe o konstrukcji szkieletowej (np.: wykonane z płyt GK), schody, parapety zewnętrzne i wewnętrzne, tynki wewnętrzne, powłoki malarskie, okładziny (okleiny) sufitów, ścian i podłóg, zewnętrzne i wewnętrzne kraty, żaluzje i rolety oraz urządzenia sygnalizacji alarmowej.
- 29) **SZKODA** – utrata, zniszczenie lub uszkodzenie ubezpieczonego mienia na skutek wystąpienia w sposób nagły i niezależny od woli Ubezpieczonego jednego lub wielu zdarzeń losowych, za które TU EUROPA SA ponosi odpowiedzialność.
- 30) **ŚNIEG** – bezpośrednie działanie ciężaru śniegu lub lodu na przedmiot ubezpieczenia.
- 31) **UBEZPIECZAJĄCY** – Deutsche Bank PBC SA.
- 32) **UBEZPIECZONY** – osoba fizyczna, której przysługuje prawo do nieruchomości oraz do ustanowienia hipoteki zabezpieczającej spłatę kredytu.
- 33) **UDERZENIE PIORUNA** – bezpośrednio trafienie wyładowania atmosferycznego w przedmiot ubezpieczenia lub działanie pośrednie wyładowania powodujące uszkodzenie albo zniszczenie przedmiotu ubezpieczenia na skutek powstania napięcia prądu wyższego aniżeli znamionowy dla konkretnego urządzenia, instalacji, linii, sieci
- 34) **UDERZENIE POJAZDU** – bezpośrednio uderzenie w przedmiot ubezpieczenia pojazdu mechanicznego, jego części lub przewożonego ładunku.
- 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 1m².
- 37) **WARTOŚĆ RZECZYWISTA** – wartość odpowiadająca kosztom, jakie należy ponieść w celu odbudowy / odtworzenia w miejscu ubezpieczenia uszkodzonego lub zniszczonego przedmiotu do stanu "jak nowy", z zachowaniem dotychczasowych wymiarów, konstrukcji, rodzaju zastosowanych materiałów oraz nakładów związanych z kosztami na prace wykończeniowe i z jednoczesnym uwzględnieniem stopnia faktycznego zużycia.
- 38) **WICHURA** – wiatr (prąd powietrza) o prędkości nie mniejszej niż 17,5 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, przyjmuje się wystąpienie takiego wiatru na podstawie stanu faktycznego i rozmiaru szkód świadczących wyraźnie o jego działaniu w najbliższej okolicy.
- 39) **ZALANIE** – wyrządzające szkody bezpośrednio działanie wody lub innej cieczy w związku z:



- a) awaryjnym wydostaniem się ze znajdujących się wewnątrz budynku i zamontowanych na stałe przewodów i urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, wodnokanalizacyjnych lub technologicznych, a także z wyposażenia połączonego na stałe z systemem rur (pralki, zmywarki, wirówki oraz wodnego, parowego, lub olejowego układu grzewczego lub klimatyzacji, pomp wodnych, słonecznego układu wody
 - b) cofnięciem się wody lub ścieków z publicznych urządzeń kanalizacyjnych,
 - c) przypadkowym pozostawieniem otwartych kranów lub innych zaworów w czasowo pozbawionych zasilania urządzeniach wodociągowych, kanalizacyjnych, wodno-kanalizacyjnych lub technologicznych,
 - d) przedostaniem się jej z pomieszczenia którego Ubezpieczony nie zajmował - zalanie przez osoby trzecie.
- 40) **ZAPADNIĘCIE SIĘ ZIEMI** – zapadnięcie się ziemi z powodu zawalenia się podziemnych pustych przestrzeni w gruncie, nie spowodowane działalnością człowieka.

PRZEDMIOT I ZAKRES UBEZPIECZENIA

§ 2

1. Z zastrzeżeniem ust. 2, przedmiotem ubezpieczenia mogą być:
 - 1) domy wraz z budowlami i budynkami gospodarczymi znajdujące się na posesji, na której znajduje się dom,
 - 2) lokale mieszkalnewraz ze stałymi elementami wyposażenia.
2. Zakres ubezpieczenia w stosunku do mienia wymienionego w ust. 1 obejmuje szkody wyrządzone w sposób nagły, nieprzewidziany i bezpośrednio przez następujące zdarzenia losowe:

1) Deszcz nawalny,	10) Przewrócenie się drzew, masztów i innych obiektów,
2) Dym,	11) Spływ wód po zboczach,
3) Eksplozję,	12) Śnieg,
4) Grad,	13) Uderzenie pioruna,
5) Lawinę,	14) Uderzenie pojazdu,
6) Obsunięcie się ziemi,	15) Upadek statku powietrznego,
7) Pęknięcie rur,	16) Wichurę,
8) Powódź,	17) Zalanie,
9) Pożar,	18) Zapadnięcie się ziemi.
3. Przedmiotem ubezpieczenia są także domy w trakcie budowy (przebudowy) zgodnie z przepisami prawa budowlanego wraz z budowlami i budynkami gospodarczymi znajdującymi się na posesji, na której znajduje się dom w trakcie budowy (przebudowy).
4. Zakres ubezpieczenia w stosunku do mienia wymienionego w ust. 3 obejmuje szkody wyrządzone w sposób nagły, nieprzewidziany i bezpośrednio przez następujące zdarzenia losowe:

1) Eksplozję,	8) Przewrócenie się drzew, masztów i innych obiektów,
2) Lawinę,	9) Spływ wód po zboczach,
3) Obsunięcie się ziemi,	10) Uderzenie pioruna,
4) Powódź,	11) Upadek statku powietrznego.
5) Pożar,	



- | | |
|-------------------|---------------------------|
| 6) Wichura | 12) Uderzenie pojazdu. |
| 7) Deszcz nawalny | 13) Katastrofa budowlana. |

MIEJSCE UBEZPIECZENIA

§ 3

Ochrona ubezpieczeniowa w zakresie opisanym w § 2 istnieje w **miejscu ubezpieczenia**, za które uznawany jest adres nieruchomości, na której wpis hipoteki stanowi lub ma stanowić docelowe zabezpieczenie udzielonego kredytu.

WYŁĄCZENIA ODPOWIEDZIALNOŚCI

§ 4

1. TU EUROPA SA nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe 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) niezamieszkałym przez okres powyżej 60 dni, chyba, że TU EUROPA SA, po otrzymaniu o tym informacji, potwierdziło pisemnie istnienie ochrony ubezpieczeniowej (wyłączenie nie dotyczy domów w budowie i przebudowie),
 - 4) skonfiskowanym, zajęтым lub zarekwirowanych przez organy władzy sądowej, państwowej lub samorządowej,
 - 5) podlegającym ubezpieczeniu obowiązkowemu na podstawie odrębnych przepisów.
2. TU EUROPA SA nie odpowiada za szkody o wartości niższej niż 200 zł, przy czym za szkody przekraczające tę wartość odpowiada w całości (franszyza integralna).

§ 5

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, przetrzymania mienia przez organy władzy sądowej, państwowej lub samorządowej,
- 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) powolnego i systematycznego działania wibracji, hałasu, zawilgocenia pomieszczeń z powodu nieszczelności urządzeń wodnokanalizacyjnych, wodociągowych i technologicznych, pocienia się rur, tworzenia się grzyba, przemarzania,
- 5) przesiąkania wód gruntowych i opadowych,
- 6) działania prądu elektrycznego, chyba że działanie prądu spowodowało pożar,
- 7) eksplozji wywołanej przez Ubezpieczonego w celach produkcyjnych, eksploatacyjnych lub innych.

§ 6

Ubezpieczenie nie obejmuje szkód spowodowanych uderzeniem pojazdu należącego do Ubezpieczonego albo jego osób bliskich, eksploatowanego przez nie lub pozostawionego ich dozorowi.



§ 7

TU EUROPA SA nie odpowiada za szkody wyrządzone działaniem umyślnym lub wskutek rażącego niedbalstwa Ubezpieczonego, osób, z którymi Ubezpieczony pozostaje we wspólnym gospodarstwie domowym lub za które ponosi odpowiedzialność.

§ 8

Ubezpieczający lub Ubezpieczony tracą prawo do odszkodowania w całości lub w części, a w przypadku jego wypłaty zobowiązani są do zwrotu TU EUROPA SA otrzymanego odszkodowania i zwrotu całości lub odpowiedniej części poniesionych wydatków, związanych z ustalaniem faktycznego stanu zgłoszonego roszczenia, jeżeli:

- 1) zgłoszone roszczenie oparte zostało na dokumentach poświadczających nieprawdę bądź sfalszowanych,
- 2) zgłoszone roszczenie zawiera informacje niezgodne z prawdą,
- 3) w postępowaniu związanym z ubezpieczeniem mienia lub w postępowaniu związanym z dochodzeniem odszkodowania popełniono przestępstwo lub usiłowano je popełnić w celu uzyskania korzyści wynikających z udzielonej przez TU EUROPA SA ochrony ubezpieczeniowej w tym w celu otrzymania odszkodowania nienależnego w świetle niniejszych warunków ubezpieczenia bądź obowiązujących przepisów prawa lub odszkodowania w wysokości wyższej niż prawidłowo ustalone według postanowień niniejszych warunków ubezpieczenia bądź przepisów prawa.

SUMA UBEZPIECZENIA I LIMITY ODPOWIEDZIALNOŚCI

§ 9

1. Suma ubezpieczenia w ubezpieczeniu nieruchomości stanowi górną granicę odpowiedzialności TU EUROPA SA z tytułu wystąpienia skutków zdarzeń losowych na jedno i wszystkie zdarzenia, o których mowa w § 2 i w ciągu każdego Roku ubezpieczeniowego ulega zmniejszeniu każdorazowo o kwotę wypłaconego odszkodowania. Suma ubezpieczenia ulega odnowieniu po upływie każdego Roku ubezpieczeniowego.
2. Suma ubezpieczenia ustalana jest na podstawie zadeklarowanej w Deklaracji Ubezpieczeniowej wartości nieruchomości i winna ona odpowiadać:
 - 1) wartości rynkowej – w odniesieniu do lokali mieszkalnych i ich stałych elementów,
 - 2) wartości rzeczywistej – w odniesieniu do domów i ich stałych elementów; suma ubezpieczenia zawiera w sobie wartość położonych na tej samej posesji budowli i budynków gospodarczych,z zastrzeżeniem, że suma ubezpieczenia winna odpowiadać co najmniej wartości danej nieruchomości określonej w dokumentach przyjętych przez Ubezpieczającego przy udzielaniu kredytu.
3. Suma ubezpieczenia domu w trakcie budowy (przebudowy) winna odpowiadać docelowej wartości nieruchomości określonej w dokumentacji bankowej, z uwzględnieniem zamontowania stałych elementów oraz położonych na tej samej posesji budowli i budynków gospodarczych. Limit odpowiedzialności z tytułu wystąpienia szkód w takim domu ograniczony jest wartością wykonanych prac do dnia wystąpienia szkody, jednak nie może przekroczyć sumy ubezpieczenia.



§ 10

1. Jeżeli w dniu powstania szkody suma ubezpieczenia ubezpieczonej nieruchomości jest wyższa od ustalonej zgodnie z warunkami ubezpieczenia odpowiedniej wartości (nadubezpieczenie), to TU EUROPA SA ponosi odpowiedzialność tylko do wysokości szkody
2. Jeżeli w dniu powstania szkody wartość nieruchomości ustalona zgodnie z warunkami ubezpieczenia przekracza co najmniej o 20% ustaloną sumę ubezpieczenia (niedoubezpieczenie), to TU EUROPA SA ponosi odpowiedzialność za zaistniałe szkody i koszty w takiej proporcji, w jakiej pozostaje ta suma ubezpieczenia do wartości nieruchomości ustalonej zgodnie z warunkami ubezpieczenia – zasada proporcjonalnej wypłaty odszkodowania.
3. TU EUROPA SA nie będzie dokonywało weryfikacji ustalonej sumy ubezpieczenia w przypadku szkód drobnych, za które uznawane są takie, których wartość nie przekracza 5% sumy ubezpieczenia.

OKRES UBEZPIECZENIA I OKRES ODPOWIEDZIALNOŚCI

§ 11

1. Pierwszy okres ubezpieczenia w stosunku do danej nieruchomości, rozpoczyna się od dnia wypłaty kredytu (lub jego pierwszej transzy), nie wcześniej jednak niż z dniem podpisania Deklaracji Ubezpieczeniowej przez kredytobiorcę i trwa do ostatniego dnia miesiąca kalendarzowego w którym rozpoczął się ten okres ubezpieczenia. W przypadku osób przystępujących do ubezpieczenia po dniu wypłaty kredytu (lub jego pierwszej transzy) okres ubezpieczenia rozpoczyna się od dnia podpisania Deklaracji Ubezpieczeniowej i trwa do ostatniego dnia miesiąca kalendarzowego w którym rozpoczął się ten okres ubezpieczenia.
2. Jeżeli najpóźniej 14 dni roboczych przed zakończeniem bieżącego okresu ubezpieczenia Ubezpieczony nie złoży oświadczenia o rezygnacji z ubezpieczenia zgodnie z ust. 5, okres ubezpieczenia jest automatycznie przedłużany na kolejne okresy ubezpieczenia trwające miesiąc kalendarzowy do ostatniego dnia obowiązywania umowy kredytu (automatyczna kontynuacja). Początek każdego kolejnego okresu ubezpieczenia w przypadku automatycznej kontynuacji stanowi pierwszy dzień kolejnego miesiąca kalendarzowego następującego po zakończonym poprzednim okresie ubezpieczenia. W przypadku automatycznej kontynuacji nie ma konieczności składania kolejnych Deklaracji Ubezpieczeniowych.
3. Okres odpowiedzialności rozpoczyna się od pierwszego dnia okresu ubezpieczenia, nie wcześniej niż od dnia, w którym Ubezpieczony jest uprawniony do złożenia wniosku o wpis hipoteki.
4. Odpowiedzialność TU EUROPA SA, w zakresie udzielonej ochrony ubezpieczeniowej, wygasa w stosunku do danej nieruchomości z upływem najwcześniejszej z poniższych dat:
 - 1) z dniem rozwiązania umowy kredytu,
 - 2) z dniem odstąpienia od umowy kredytu,
 - 3) z dniem całkowitej spłaty kredytu.
5. Ubezpieczony w każdym czasie ma prawo złożenia pisemnego oświadczenia woli o rezygnacji z ubezpieczenia i w takiej sytuacji ochrona ubezpieczeniowa trwa do końca rozpoczętego miesiąca ochrony ubezpieczeniowej, w którym ubezpieczony złożył takie oświadczenie.

OBOWIĄZKI UBEZPIECZONEGO

§ 12

1. Ubezpieczony zobowiązany jest udzielić TU EUROPA SA odpowiedzi na pytania zamieszczone w Deklaracji Ubezpieczeniowej lub skierowane do niego w innej formie oraz podać wszystkie znane sobie okoliczności, które są istotne do oceny ryzyka i ustalenia zakresu odpowiedzialności, a także w trakcie okresu ubezpieczenia zgłaszać zmiany okoliczności, o które był zapytywany.



2. 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, kanalizacyjnych, wodnokanalizacyjnych i technologicznych, w szczególności winien w odpowiednim terminie przedsięwziąć odpowiednie kroki chroniące przed działaniem mrozu.
3. Jeżeli Ubezpieczony nie dopełnił obowiązków określonych w ust. 1 i 2, a ich niedopełnienie miało wpływ na powstanie szkody lub jej rozmiar, TU EUROPA SA może odmówić wypłaty odszkodowania w całości lub w części. Gdy niewykonanie lub nienależyte wykonanie obowiązków wynika z winy umyślnej lub rażącego niedbalstwa Ubezpieczonego, TU EUROPA SA odmówi wypłaty odszkodowania. (klauzula prewencyjna).
4. W razie zbycia przedmiotu ubezpieczenia prawa z umowy mogą być przeniesione na nabywcę przedmiotu ubezpieczenia, pod warunkiem uzyskania zgody Ubezpieczyciela. W przypadku przeniesienia prawa własności ubezpieczonej Nieruchomości, Ubezpieczony zobowiązany jest do poinformowania TU EUROPA SA o tym fakcie w terminie **7 dni kalendarzowych** od daty jej zbycia.
5. Ubezpieczony zobowiązany jest do bezzwłocznego złożenia osobiście za pośrednictwem Ubezpieczającego wniosku o zwiększenie sumy ubezpieczenia, gdy wartość nieruchomości wzrośnie o więcej niż 20% aktualnej sumy ubezpieczenia.
6. O prawach i obowiązkach Ubezpieczonego oraz o zobowiązaniach Ubezpieczonego do podejmowania określonych czynności w zakresie ubezpieczenia nieruchomości, wynikających z postanowień umowy ubezpieczenia, Ubezpieczony jest informowany przez Ubezpieczającego.

POSTĘPOWANIE W RAZIE POWSTANIA SZKODY

Czynności podejmowane przez Ubezpieczonego

§ 13

1. W razie zajścia zdarzenia losowego, o którym mowa w § 2, Ubezpieczony zobowiązany jest do:
 - 1) wykorzystania wszelkich dostępnych środków w celu zabezpieczenia przed szkodą bezpośrednio zagrożonego przedmiotu ubezpieczenia i/lub niedopuszczenia do zwiększenia rozmiarów szkody,
 - 2) niezwłocznego – najpóźniej w terminie 7 dni od daty powstania szkody lub uzyskania o niej informacji - zawiadomienia na piśmie TU EUROPA SA o zdarzeniu, a oprócz tego do przedstawienia wszystkich niezbędnych dokumentów dotyczących okoliczności i rozmiaru szkody,
 - 3) powiadomienia administratora lub właściciela budynku o każdej szkodzie spowodowanej zalaniem z powodu awaryjnego wydostania się cieczy ze znajdujących się wewnątrz budynku i zamontowanych na stałe przewodów i urządzeń wodociągowych, wodno-kanalizacyjnych lub technologicznych,
 - 4) udzielenia wyjaśnień, dostarczenia dostępnych dowodów potrzebnych do ustalenia okoliczności powstania i rozmiaru szkody oraz umożliwienia przeprowadzenia postępowania wyjaśniającego,
 - 5) niezwłocznego zawiadomienia organów dochodzeniowych o każdej szkodzie, która mogła powstać w związku z popełnionym przestępstwem; w przypadku wszczęcia postępowania karnego - do dostarczenia TU EUROPA SA postanowienia o jego umorzeniu bądź odpisu prawomocnego wyroku niezwłocznie po ich otrzymaniu,
 - 6) niezmienniania bez zgody TU EUROPA SA stanu faktycznego spowodowanego zaistniałym zdarzeniem, chyba że zmiany były niezbędne do zabezpieczenia mienia pozostałego po szkodzie lub były w danych okolicznościach konieczne; TU EUROPA SA nie może powoływać się na ten zakaz, jeżeli nie rozpoczęło czynności likwidacyjnych w ciągu 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia o powstaniu szkody.



2. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków wymienionych w ust. 1 pkt. 2) do 6), TU EUROPA SA zastrzega sobie prawo odmowy wypłaty odszkodowania lub prawo jego zmniejszenia. Jeśli w wykonaniu obowiązków, o których mowa w ust. 1 pkt. 1) dopuszczono się winy umyślnej lub rażącego niedbalstwa, TU EUROPA SA odmówi wypłaty odszkodowania (klauzula prewencyjna).

Ustalenie wysokości odszkodowania

§ 14

1. Z zastrzeżeniem §§ 9 i 10, odszkodowanie ustala się w wysokości poniesionej szkody, za podstawę przyjmując ceny z dnia jego ustalenia:
 - 1) w lokalach mieszkalnych – wartość rynkową,
 - 2) w pozostałych nieruchomościach – wartość rzeczywistą,
 - 3) w stałych elementach – niezbędne nakłady pieniężne na naprawę/wymianę elementów uszkodzonych wskutek wystąpienia zdarzenia objętego zakresem ubezpieczenia potwierdzonych rachunkiem wykonawcy lub kalkulacją Ubezpieczonego, jeżeli szkoda została usunięta jego własnymi siłami, z zastrzeżeniem, że wysokość tych nakładów nie może być większa niż wartość rzeczywista uszkodzonego elementu.
2. Gdy szkoda nie będzie usuwana, to rozmiar szkody ustala się według kalkulacji sporządzonej przez TU EUROPA SA.
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) podatku od towarów i usług (VAT) podlegającego odliczeniu zgodnie z istniejącymi przepisami,
 - 5) kosztów poniesionych na wszelkiego rodzaju publiczno-prawne obciążenia.
4. Od ustalonego rozmiaru szkody odlicza się wartość pozostałości, które mogą być przeznaczone do dalszego użytku, przeróbki lub sprzedaży. Pozostałości po szkodzie pozostają własnością Ubezpieczonego.
5. W ramach ustalonej sumy ubezpieczenia TU EUROPA SA zwraca Ubezpieczonemu uzasadnione okolicznościami i poniesione koszty:
 - 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, chociażby okazały się nieskuteczne,
 - 2) związane z ratowaniem ubezpieczonego mienia,
 - 3) związane z usunięciem pozostałości po szkodzie.

Wypłata odszkodowania

§ 15

1. W terminie 7 dni od otrzymania zawiadomienia o zajściu zdarzenia ubezpieczeniowego („Wniosku o wypłatę świadczenia”) TU EUROPA SA 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 TU



- EUROPA SA lub wysokości odszkodowania, jeżeli jest to niezbędne do dalszego prowadzenia postępowania.
- Odszkodowanie wypłacane jest Ubezpieczającemu w ciągu 30 dni od daty otrzymania przez TU EUROPA SA zawiadomienia o szkodzie.
 - Odszkodowanie zaliczane jest na poczet spłaty zadłużenia kredytobiorcy wynikającego z kredytu. Kwota odszkodowania przewyższająca kwotę zadłużenia przekazywana jest Ubezpieczonemu przez TU EUROPA SA.
 - Ubezpieczający i Ubezpieczony mogą ustalić inne zasady wypłaty odszkodowania, niż określone w ust. 3, o których Ubezpieczający jest zobowiązany pisemnie poinformować TU EUROPA SA.
 - Gdyby wyjaśnienie w terminie wskazanym w ust. 2 okoliczności koniecznych do ustalenia odpowiedzialności TU EUROPA SA 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 TU EUROPA SA powinno wypłacić w terminie przewidzianym w ust. 2.
 - Jeżeli odszkodowanie nie przysługuje lub przysługuje w innej wysokości niż określona w zgłoszonym roszczeniu, TU EUROPA SA informuje o tym pisemnie osobę występującą z roszczeniem, wskazując na okoliczności oraz na podstawę prawną uzasadniającą całkowitą lub częściową odmowę wypłaty odszkodowania. Przy częściowej odmowie wypłaty odszkodowania, część bezsporną TU EUROPA S.A. powinno wypłacić w terminie przewidzianym w ust. 2.
 - TU EUROPA SA ma obowiązek udostępniać osobom, o których mowa w ust. 1, informacje i dokumenty gromadzone w celu ustalenia odpowiedzialności TU EUROPA SA lub wysokości świadczenia. Osoby te mogą żądać pisemnego potwierdzenia przez TU EUROPA SA udostępnionych informacji, a także sporządzenia na swój koszt kserokopii dokumentów i potwierdzenia ich zgodności z oryginałem przez TU EUROPA SA.

ROSZCZENIA REGRESOWE

§ 16

- Z dniem wypłaty odszkodowania, na TU EUROPA SA przechodzi, z mocy prawa, roszczenie wobec osoby odpowiedzialnej za szkodę do wysokości wypłaconego odszkodowania. Nie przechodzą na TU EUROPA SA roszczenia Ubezpieczonego wobec osób, za które ponosi odpowiedzialność lub, z którymi pozostaje on we wspólnym gospodarstwie domowym.
- Ubezpieczony obowiązany jest udzielić TU EUROPA SA wszelkiej pomocy przy dochodzeniu roszczeń regresowych, w tym dostarczyć odpowiednie dokumenty i udzielić niezbędnych informacji z uwzględnieniem § 15 ust 1.
- Jeżeli wypłacone przez TU EUROPA SA odszkodowanie pokryło tylko część szkody, Ubezpieczonemu przysługuje, co do pozostałej części pierwszeństwo zaspokojenia roszczeń przed roszczeniami regresowymi TU EUROPA SA.
- Jeżeli Ubezpieczony bez zgody TU EUROPA SA zrzekł się roszczenia wobec osoby odpowiedzialnej za szkodę lub je ograniczył, TU EUROPA SA odmówi wypłaty odszkodowania lub je odpowiednio zmniejszy. Jeżeli fakt zrzeczenia się lub ograniczenia roszczeń zostanie ujawniony po wypłacie odszkodowania, TU EUROPA SA upoważnione jest do zażądania zwrotu całości lub części wypłaconego odszkodowania.

§ 17

Sądem właściwym dla rozstrzygania sporów mogących powstać w związku z udzielaną zgodnie z niniejszymi warunkami ubezpieczenia ochroną ubezpieczeniową jest sąd właściwy według przepisów o właściwości ogólnej albo sąd właściwy dla siedziby Ubezpieczającego lub miejsca zamieszkania Ubezpieczonego.