

WARUNKI GRUPOWEGO UBEZPIECZENIA KREDYTOBIORCÓW KREDYT BANKU S.A.

§1

1. Niniejsze Warunki Ubezpieczenia zwane dalej WU mają zastosowanie do generalnej umowy grupowego ubezpieczenia nr 15/DB/03/2012, zawartej między Towarzystwem Ubezpieczeń i Reasekuracji WARTA SA z siedzibą w Warszawie a Kredyt Bankiem S.A. z siedzibą w Warszawie na rachunek Kredytobiorców Banku.
2. Pojęcia w niniejszych WU mają następujące znaczenie:
 - 1) **Akcja ratownicza** - działania podjęte w celu zapobieżenia lub zmniejszenia skutków zdarzeń losowych w szczególności działania Straży Pożarnej, Policji lub innych służb,
 - 2) **Bank, Ubezpieczający** – Kredyt Bank z siedzibą w Warszawie
 - 3) **CAW** – Centrum Alarmowe WARTA podmiot wyznaczony przez TUIR WARTA SA do kontaktu z Ubezpieczonymi w celu przyjęcia zgłoszenia szkody i przeprowadzenia procesu likwidacji szkody.
 - 4) **Deklaracja ubezpieczenia** – oświadczenie Ubezpieczonego o wyrażeniu zgody na objęcie go ochroną ubezpieczeniową w ramach Umowy ubezpieczenia, potwierdzające zapoznanie się Ubezpieczonego z WU i akceptacji WU. Deklaracja ubezpieczenia potwierdza również zmianę warunków ubezpieczenia (doubezpieczenie lub rozszerzenie zakresu) o ile zmiana taka miała miejsce.
 - 5) **Deszcz nawalny** - opady deszczu o współczynniku wydajności co najmniej 4, (co oznacza, że w ciągu minuty napadało 4 litry na m² powierzchni) potwierdzone przez Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej. W przypadku braku możliwości uzyskania potwierdzenia przyjmuje się stan faktyczny i rozmiar szkód w miejscu ich powstania lub w sąsiedztwie świadczący o działaniu deszczu nawalnego. Pojedyncze szkody uważa się za będące następstwem deszczu nawalnego tylko wówczas, gdy w najbliższym sąsiedztwie stwierdzono ślady deszczu nawalnego lub też rodzaj i rozmiar szkód świadczą o jego działaniu.
 - 6) **Dom jednorodzinny** - budynek trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiadający fundamenty i dach. Jest to budynek wolnostojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, przeznaczony na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych. Dom jednorodzinny obejmuje elementy konstrukcyjne, a także:
 - a. instalacje tj. zespół połączonych ze sobą przewodów, rur lub innych elementów, zamontowanych na stałe (w sposób uniemożliwiający ich odłączenie bez użycia narzędzi) i służących do zaopatrzenia budynku i prawidłowej jego eksploatacji. Zalicza się tu instalacje: ciepłą (grzewczą), wodną, kanalizacyjną (sanitarną), elektryczną, gazową, klimatyzacyjną, wentylacyjną, telekomunikacyjną (w tym: radiowo-telewizyjną), domofonową, odgromową, przeciwpożarową, internetową, alarmową, centralnego odkurzania, centralnego sterowania,
 - b. urządzenia techniczne zamontowane na stałe (w sposób uniemożliwiający ich odłączenie bez użycia narzędzi) urządzenia umożliwiające użytkowanie budynku zgodnie z przeznaczeniem, znajdujące się w środku lub na zewnątrz ubezpieczonego budynku. Zalicza się tu m.in.: przyłącza mediów (w tym grzejniki wszelkiego rodzaju, zakończenia instalacji np. gniazdka, wyłączniki), urządzenia instalacyjne (np. służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków), piece, kominki, klimatyzatory, wentylatory, indywidualne ujęcia wody (studnie wraz z instalacjami i przykryciem), indywidualne źródła ciepła i energii elektrycznej (np.

- zbiorniki na gaz lub paliwa płynne, kolektory słoneczne), czujki, sygnalizatory i inne elementy systemu alarmowego, sterowniki centralnego sterowania,
- c. stałe elementy budynku, tj. zamontowane lub wbudowane na stałe (w sposób uniemożliwiający ich odłączenie bez użycia narzędzi): armatura sanitarna, kabina natryskowa, wanna, umywalka, sedes, bidet, podgrzewacz wody, zlewozmywak, przegrody/ścianki działowe, drzwi wraz z futrynami i zamkami, okna łącznie ze szkleniem, ościeżnicami i zamknięciami, zabezpieczenia przeciwwłamaniowe okien i drzwi, obudowy instalacji i grzejników, powłoki malarskie, tynki ścian i sufitów, elewacje, okładziny ścian, podłóg, schodów i sufitów, podłogi i podwieszane sufity wraz z zamontowanymi w nich elementami np. oprawami oświetlenia, wentylatora, zakończeniami instalacji przeciwpożarowej, zabudowy balkonów/loggi/tarasów, stała zabudowa kuchni (z wyłączeniem AGD), szafy wbudowane,
 - d. zewnętrzne elementy tj. rynny, parapety zewnętrzne, zewnętrzne punkty oświetleniowe, anteny wszelkiego rodzaju, markizy lub rolety przeciwsłoneczne i inne przedmioty trwale związane z budynkiem.
 - e. obiekty znajdujące się na terenie nieruchomości, tj. plac utwardzony lub podjazd.
- 7) **Dym i sadza** - zawiesina cząsteczek będąca bezpośrednim skutkiem:
- a. spalania, która nagle wydobywa się z urządzeń eksploatowanych zgodnie z przeznaczeniem i przepisami technicznymi, przy sprawnym działaniu urządzeń/systemów wentylacyjnych,
 - b. pożaru, niezależnie od miejsca jego powstania.
- 8) **Garaż** - budynek trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiadający fundamenty i dach. Jest to budynek wolnostojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, przeznaczony do parkowania pojazdów mechanicznych. Garaż obejmuje elementy konstrukcyjne, a także wszystkie elementy wymienione w ust. 6 pkt a-d. Za garaż uważa się również samodzielną, wyodrębnioną przegrodami budowlanymi część budynku wielorodzinnego przeznaczoną do parkowania pojazdów mechanicznych.;
- 9) **Grad** - opad atmosferyczny w postaci cząsteczek lodowych.
- 10) **Huragan** - wiatr osiągający prędkość co najmniej 88 km/h (24 m/sek) i wyrządzający masowe szkody. Prędkość wiatru powinna być potwierdzona przez Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej. W przypadku braku możliwości uzyskania potwierdzenia przyjmuje się stan faktyczny i rozmiar szkód w miejscu ich powstania lub w sąsiedztwie świadczący o działaniu huraganu. Pojedyncze szkody uważa się za huraganowe tylko wówczas, gdy w najbliższym sąsiedztwie stwierdzono ślady huraganu lub też rodzaj i rozmiar szkód świadczą o jego działaniu.
- 11) **Inwestycja** –
- a. budowa (wykonywanie budynku),
 - b. rozbudowa,
 - c. przebudowa (wykonywanie robót budowlanych w wyniku, których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych budynku z wyjątkiem parametrów charakterystycznych takich jak : kubatura , powierzchnia zabudowy, wysokość , długość, szerokość bądź liczba kondygnacji), domu jednorodzinnego, lokalu mieszkalnego, garażu, innego budynku znajdującego się w miejscu ubezpieczenia , pod warunkiem prowadzenia prac budowlanych zgodnie z prawem budowlanym,
- 12) **Kredytobiorca** - osoba fizyczna, której Ubezpieczający udzielił kredytu mieszkaniowego, pożyczki hipotecznej lub kredytu konsolidacyjnego hipotecznego na podstawie umowy kredytu
- 13) **Kwota kredytu** – suma zobowiązań Ubezpieczonego wobec Ubezpieczającego wynikających z umowy kredytu, wraz z kosztami kredytu tj.: ubezpieczenia, odsetkami nieprzeterminowanymi. Jeśli WU odwołuje się do kwoty kredytu bądź zobowiązań z umowy kredytu, a walutą kredytu nie jest złoty polski – jeśli inaczej nie określono w Umowie ubezpieczenia - kwotę kredytu bądź wysokość zobowiązań z

umowy kredytu ustala się z zastosowaniem kursu walut obcych ogłaszanego przez Ubezpieczającego, stanowiącego zgodnie z umową o kredyt podstawę ustalenia wysokości raty kredytu do spłaty przez Ubezpieczonego.

- 14) **Lawina** – gwałtowne zsuwanie się lub staczanie po naturalnych zboczach mas śniegi, lodu, kamieni lub skał.
- 15) **Lokal mieszkalny** - samodzielna, wydzielona część budynku wielorodzinnego przeznaczona na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych. Lokal mieszkalny obejmuje:
 - a. instalacje tj. zespół połączonych ze sobą przewodów, rur lub innych elementów, zamontowanych na stałe (w sposób uniemożliwiający ich odłączenie bez użycia narzędzi) i służący prawidłowej eksploatacji lokalu. Zalicza się tu w szczególności instalacje: ciepłą (grzewczą), wodną kanalizacyjną (sanitarną), elektryczną, gazową, klimatyzacyjną, wentylacyjną, telekomunikacyjną (w tym: radiowo-telewizyjną), domofonową odgromową, przeciwpożarową, internetową, alarmową centralnego odkurzania, centralnego sterowania,
 - b. stałe elementy tj. zamontowane lub wbudowane na stałe (w sposób uniemożliwiający ich odłączenie bez użycia narzędzi): armatura sanitarna, kabina natryskowa, wanna, umywalka, sedes, bidet, podgrzewacz wody, zlewozmywak, przegrody/ścianki działowe, drzwi wraz z futrynami i zamkami, okna łącznie ze szkleniem, ościeżnicami i zamknięciami, zabezpieczenia przeciwwłamaniowe okien i drzwi, obudowy instalacji i grzejników, powłoki malarskie, tynki wewnętrzne ścian i sufitów, okładziny ścian, podłóg, schodów i sufitów, podłogi i podwieszane sufity wraz z zamontowanymi w nich elementami np. oprawami oświetlenia, wentylatora, zakończeniami instalacji ppoż., przyłącza mediów (grzejniki wszelkiego rodzaju, zakończenia instalacji np. gniazdka, wyłączniki), piece, kominki, klimatyzatory, wentylatory, czujki, sygnalizatory i inne elementy systemu alarmowego, sterowniki centralnego sterowania, zabudowy balkonów /loggi/tarasów, stała zabudowa kuchni (z wyłączeniem AGD), szafy wbudowane,
 - c. zewnętrzne elementy, tj. parapety zewnętrzne, zewnętrzne punkty oświetleniowe, anteny wszelkiego rodzaju, markizy lub rolety przeciwsłoneczne i inne przedmioty trwale związane z budynkiem,
 - d. pomieszczenia przynależne,
 - e. miejsca parkingowe, tj. wydzielone w obrębie budynku domu wielorodzinnego lub położone pod budynkiem miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów mechanicznych.
- 16) **Materiały budowlane** - surowce, półfabrykaty niezbędne do realizacji budowy. Materiały budowlane nie obejmują sprzętu budowlanego.
- 17) **Miejsce ubezpieczenia** - adres lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, pod którym znajduje się przedmiot ubezpieczenia, każdorazowo podawany w deklaracji objęcia ochroną ubezpieczeniową
- 18) **Napór śniegu** – niszczący nacisk śniegu na elementy konstrukcyjne dachu lub elementy nośne budynku, który powstał w następstwie opadów przekraczających 85% wartości charakterystycznej (normowej) obciążenia śniegiem gruntu, właściwej dla strefy, w której znajduje się przedmiot ubezpieczenia, określonej wg norm obowiązujących w tym zakresie. Powyższe powinno być potwierdzone przez Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej. W przypadku braku możliwości uzyskania potwierdzenia przyjmuje się stan faktyczny i rozmiar szkód w miejscu ich powstania lub w sąsiedztwie świadczący o nadmiernych opadach śniegu. Pojedyncze szkody uważa się za będące następstwem ww. opadów tylko wówczas, gdy w najbliższym sąsiedztwie stwierdzono ślady nadmiernych opadów śniegu lub też rodzaj i rozmiar szkód świadczą o ich działaniu.
- 19) **Osoby bliskie** – to wspólnie zamieszkali z Ubezpieczonym i pozostający z nim we wspólnym gospodarstwie domowym:
 - a. Małżonek lub osoba pozostająca faktycznie w trwałym wspólnym pożyciu (konkubenci),
 - b. Dzieci, pasierbowie, dzieci przysposobione oraz przyjęte na wychowanie
 - c. Rodzice, ojczym, macocha, teściowie, przysposabiający

- d. Dziadkowie, wnukowie, rodzeństwo, zięciowie, synowe
 - e. Opiekunowie dzieci lub innych osób wymagających stałej opieki
- 20) **Osuwanie się ziemi** - ruchy ziemi na stokach nie spowodowane działalnością człowieka.
- 21) **Pomieszczenia przynależne** - pomieszczenia budynku wielorodzinnego znajdujące się w wyłącznym użytkowaniu Ubezpieczonego, jego osób bliskich, pomocy domowej, a także pomieszczenia domu jednorodzinnego, do których nie prowadzi przejście z części mieszkalnej.
- 22) **Pomoc domowa** – każda osoba zatrudniona na umowę o pracę przez Ubezpieczonego w celu wykonywania czynności pomocniczych w gospodarstwie domowym lub na terenie ubezpieczonej nieruchomości.
- 23) **Powódź** - nieprzewidziane, nieregularne zalanie terenów w następstwie podniesienia się poziomu wody w korytach wód płynących i stojących lub podniesienia się poziomu morskich wód przybrzeżnych wskutek:
- a. nadmiernych opadów atmosferycznych,
 - b. spływu wód po zboczach lub stokach na terenach górzystych lub falistych,
 - c. topnienia kry lodowej,
 - d. tworzenia się zatorów lodowych,
 - e. sztormu .
- 24) **Pozwolenie na użytkowanie/ potwierdzenie zakończenia budowy**
- a. decyzja administracyjna stwierdzająca zakończenie budowy i kwalifikująca budynek wielorodzinny jako obiekt gotowy do użytkowania zgodnie z przeznaczeniem , w przypadku gdy uzyskanie takiej decyzji jest wymagane prawem
lub
 - b. tzw. „ milcząca zgoda „ czyli brak sprzeciwu właściwego organu w terminie ustawowym od dostarczenia temu organowi zawiadomienia o zakończeniu budowy.
- 25) **Pożar** - przedostanie się ognia poza palenisko lub jego powstanie poza paleniskiem i samorzutne rozprzestrzenienie się.
- 26) **Przepięcie** - wzrost napięcia w liniach energetycznych powstały na skutek wyładowań elektrycznych z atmosfery lub spięcia przewodów na linii przesyłowej w wyniku działania sił natury.
- 27) **Stłuczenie szyb** - pęknięcie lub rozbicie drzwi szklanych , szyb w stolarce drzwiowej lub okiennej
- 28) **Szkoda** – utrata, zniszczenie lub uszkodzenie przedmiotu ubezpieczenia zaistniała w wyniku wypadku ubezpieczeniowego, o którym mowa w ust. 35
- 29) **Trzęsienie ziemi** - gwałtowne zaburzenie systemu równowagi we wnętrzu ziemi, któremu towarzyszą wstrząsy i drgania ziemi
- 30) **Ubezpieczony** – Ubezpieczonymi są osoby fizyczne, będące właścicielami nieruchomości stanowiącej prawne zabezpieczenie kredytu mieszkaniowego, pożyczki hipotecznej lub kredytu konsolidacyjnego hipotecznego udzielonych przez Ubezpieczającego, zwanych dalej kredytami, o ile złożyły pisemne oświadczenie o przystąpieniu do ubezpieczenia w formie deklaracji objęcia ochroną ubezpieczeniową (w okresie trwania umowy ubezpieczenia) i zostały zgłoszone przez Ubezpieczającego do umowy ubezpieczenia
- 31) **Ubezpieczyciel** – Towarzystwo Ubezpieczeń i Reasekuracji WARTA SA;
- 32) **Uderzenie pioruna** - wyładowanie elektryczne z atmosfery działające na przedmiot ubezpieczenia.
- 33) **Uderzenie pojazdu mechanicznego** – uderzenie pojazdu mechanicznego lub przewożonego przez niego ładunku, a także uderzenia kamieni lub innych przedmiotów wydostających się spod kół pojazdu.
- 34) **Umowa ubezpieczenia** – generalna umowa grupowego ubezpieczenia zawarta na podstawie niniejszych WU, przez którą Ubezpieczyciel zobowiązuje się spełnić określone świadczenie na rzecz Ubezpieczonego w razie zajścia zdarzenia/wypadku ubezpieczeniowego przewidzianego w umowie ubezpieczenia, a Ubezpieczający zobowiązuje się zapłacić składkę.

- 35) **Upadek pojazdu powietrznego** – katastrofa lub przymusowe lądowanie samolotu silnikowego, bezsilnikowego lub innego obiektu latającego, a także upadek ich części lub przewożonego ładunku.
- 36) **Wybuch** - gwałtowna zmiana stanu równowagi układu z jednoczesnym wyzwoleniem się gazów, pyłów, pary lub cieczy wywołanym dążnością do rozprzestrzeniania się. W odniesieniu do naczyń ciśnieniowych i innych tego rodzaju zbiorników - obowiązuje warunek - aby ściany tych naczyń i zbiorników uległy rozdarciu w takich rozmiarach, iż wskutek ujścia gazów, pyłów, pary lub cieczy nastąpiło nagłe wyrównanie ciśnień. Do wybuchu zalicza się również implozję, polegającą na uszkodzeniu zbiornika lub aparatu próżniowego ciśnieniem zewnętrznym a także eksplozję materiałów wybuchowych (np. wskutek podłożenia bomby, wybuchu niewypału, materiałów pirotechnicznych).
- 37) **Wypadek ubezpieczeniowy** - niezależne od woli Ubezpieczonego zdarzenie przyszłe i niepewne o charakterze nagłym, powodujące szkodę w ubezpieczonych przedmiotach, powstałe w okresie ubezpieczenia, które może - stosownie do postanowień WU – powodować zobowiązanie WARTY do wypłacenia odszkodowania. Wszystkie szkody będące następstwem tego samego zdarzenia lub wynikłe z tej samej przyczyny, są traktowane jako jeden wypadek ubezpieczeniowy.
- 38) **Zalanie** –
- 1) niezamierzone i niekontrolowane wydostanie się wody, innych cieczy lub pary wskutek:
 - a) awarii instalacji lub urządzeń wodno-kanalizacyjnych,
 - b) awarii układu grzewczego, klimatyzacji, pomp wodnych, itp.,
 - c) cofnięcia się ścieków z sieci kanalizacyjnej,
 - d) awarii instalacji tryskaczowej lub gaśniczej,
 - e) nieumyślnego pozostawienia otwartych kurków w urządzeniach wodno-kanalizacyjnych na skutek przerwy w dopływie wody,
 - 2) zalanie wodą pochodzącą z:
 - a) urządzeń typu pralki, wirówki, zmywarki i innych na skutek ich awarii,
 - b) opadów atmosferycznych,
 - c) uszkodzonego akwarium lub urządzeń stanowiących jego wyposażenie na skutek ich awarii,
 - d) innego lokalu w budynku wielorodzinnym lub innego domu jednorodzinnego w zabudowie szeregowej lub bliźniaczej.
- 39) **Zapadanie się ziemi** - obniżenie terenu z powodu zawalenia się podziemnych pustych przestrzeni (wypełnionych substancją gazową) w gruncie, powstałych w sposób naturalny, a nie w wyniku jakiegokolwiek działalności człowieka.
- 40) **Zdarzenia losowe** - tj. deszcz nawalny, dym i sadza, grad, huragan, lawina, napór śniegu, osuwanie się ziemi, powódź, pożar, przepięcie, stłuczenie szyb, trzęsienie ziemi, uderzenie pioruna, uderzenie pojazdu mechanicznego, upadek drzew lub masztów, upadek pojazdu powietrznego, wybuch, zalanie, zapadanie się ziemi.

§2

Przedmiot i zakres

1. Przedmiotem ubezpieczenia może być następujące mienie, o ile jego wartość nie przekracza:
 - 1) lokal mieszkalny wraz ze stałymi elementami - 1.500.000,- zł ,
 - 2) dom jednorodzinny wraz ze stałymi elementami -1.500.000,- zł ,
 - 3) garaż wraz ze stałymi elementami - 50.000,- zł,
 - 4) ogrodzenie wraz ze stałymi elementami - 50.000,- złznajdujące się na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, do których Ubezpieczony posiada tytuł prawny, z zastrzeżeniem ust. 2.
Każdy z przedmiotów ubezpieczenia powinien zostać wymieniony w deklaracji objęcia ochroną ubezpieczeniową.

2. Przedmiotem ubezpieczenia może być również lokal mieszkalny wraz ze stałymi elementami i dom jednorodzinny wraz ze stałymi elementami, jeżeli jego wartość mieści się w przedziale między 1.500.000 zł a 5.000.000 zł, po spełnieniu jednego z poniższych warunków:
 - 1) Przystąpienie Ubezpieczonego do ubezpieczenia ma miejsce w okresie od dnia podpisania umowy kredytu do dnia wypłaty środków z kredytu (w przypadku jednorazowej wypłaty) lub do dnia wypłaty pierwszej transzy kredytu (w przypadku kredytu wypłacanego w transzach),
lub,
 - 2) WARTA dokonała oględzin nieruchomości i wyraziła zgodę na ubezpieczenie ww. nieruchomości - w przypadku gdy Ubezpieczony przystępuje do ubezpieczenia w momencie, kiedy jego umowa kredytu już trwa i nastąpiła wypłata kredytu lub I transzy kredytu.
3. Zakres ubezpieczenia obejmuje zdarzenia losowe tj. deszcz nawalny, dym i sadza, grad, huragan, lawina, napór śniegu, osuwanie się ziemi, powódź, pożar, przepięcie, stłuczenie szyb, trzęsienie ziemi, uderzenie pioruna, uderzenie pojazdu mechanicznego, upadek pojazdu powietrznego, wybuch, zalanie, zapadanie się ziemi oraz akcją ratowniczą związaną z tymi zdarzeniami.
4. Tytułem prawnym do ubezpieczenia przedmiotów wymienionych w ust. 1 pkt 1)-4) jest udokumentowane prawo własności lub spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.
5. Przedmioty ubezpieczenia wymienione w ust. 1 pkt 1)-4) mogą być objęte ochroną ubezpieczeniową zarówno w trakcie inwestycji, jak również po jej zakończeniu tj. po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie/potwierdzenia zakończenia budowy.
6. Odpowiedzialność WARTY za ubezpieczenie lokalu mieszkalnego w trakcie inwestycji rozpoczyna się z chwilą osiągnięcia przez budynek wielorodzinny stanu surowego zamkniętego. Za stan surowy zamknięty uważa się wyodrębnienie budowanych lokali stropami, ścianami, oknami i drzwiami zewnętrznymi.
7. W przypadku domu jednorodzinnego objętego ochroną ubezpieczeniową na etapie inwestycji ochrona obejmuje również materiały budowlane zlokalizowane na terenie nieruchomości, na której realizowana jest inwestycja (miejsce ubezpieczenia).
8. Ochroną ubezpieczeniową może zostać objęty garaż, o ile ubezpieczeniem objęto lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny.
9. Garaż może być objęty ochroną ubezpieczeniową również w trakcie inwestycji. W tym przypadku ochrona ubezpieczeniowa obejmuje również materiały budowlane zlokalizowane w miejscu realizacji inwestycji (miejsce ubezpieczenia) lub zlokalizowane na terenie nieruchomości, na której realizowana jest inwestycja (miejsce ubezpieczenia).
10. Ogrodzenie wraz ze stałymi elementami może zostać objęte ochroną ubezpieczeniową, o ile ubezpieczeniem jest objęty dom jednorodzinny.

§3

Okres ubezpieczenia

1. Odpowiedzialność WARTY wobec poszczególnych Ubezpieczonych rozpoczyna się z dniem podpisania przez Ubezpieczonego deklaracji objęcia ochroną ubezpieczeniową (w okresie trwania umowy ubezpieczenia), nie wcześniej niż w dniu przyjęcia jej przez Bank pod warunkiem zgłoszenia Kredytobiorcy do ubezpieczenia przez Ubezpieczającego.
2. Pierwszy okres ubezpieczenia wynosi 36 miesięcy i jest automatycznie przedłużany na kolejne 12 miesięczne okresy ubezpieczenia, nie dłużej niż do końca okresu na jaki zawarto umowę kredytu/pożyczki.
3. Po upływie każdego kolejnego okresu ubezpieczenia, ochrona ubezpieczeniowa będzie automatycznie wznawiana na aktualnych WU na dzień wznowienia oraz na kolejne 12 miesięczne okresy, z zastrzeżeniem postanowień ust. 2, 4-6.
4. Odpowiedzialność WARTY wobec Ubezpieczonego ustaje, jeżeli zajdzie jedno z poniższych zdarzeń:
 - 1) Ubezpieczający poinformuje WARTĘ o rezygnacji Ubezpieczonego z ubezpieczenia (Ubezpieczony może zrezygnować z ubezpieczenia w dowolnym momencie wypełniając oświadczenie o rezygnacji z ochrony ubezpieczeniowej) – z dniem wskazanym przez Ubezpieczającego,

- 2) nastąpi wcześniejsza całkowita spłata kredytu/pożyczki lub wypowiedzenie umowy kredytu/pożyczki przez Ubezpieczającego - z dniem wskazanym przez Ubezpieczającego lub z końcem aktualnego okresu ubezpieczenia
 - 3) nastąpi wypłata odszkodowania za szkodę polegającą na całkowitym zniszczeniu przedmiotu ubezpieczenia - z dniem powstania szkody,
 - 4) ochrona ubezpieczeniowa nie zostanie automatycznie przedłużona w związku z nie zgłoszeniem Ubezpieczonego przez Ubezpieczającego do ubezpieczenia na kolejny okres na warunkach określonych w ust. 2-3 niniejszego paragrafu - z dniem zakończenia aktualnego okresu ubezpieczenia
 - 5) nastąpi rozwiązanie niniejszej Umowy Ubezpieczenia Generalnego zawartej pomiędzy WARTĄ i Ubezpieczającym - z dniem zakończenia aktualnego okresu ubezpieczenia
5. W przypadku ustania odpowiedzialności WARTY wobec Ubezpieczonych w trakcie trwania okresu ubezpieczenia Ubezpieczającemu przysługuje zwrot składki za okres niewykorzystanej ochrony.

§4

Suma ubezpieczenia

1. Suma ubezpieczenia stanowi wartość wszystkich nieruchomości, będących zabezpieczeniem kredytu lub pożyczki.
2. Suma ubezpieczenia dla poszczególnych nieruchomości określona jest każdorazowo w deklaracji objęcia ochroną ubezpieczeniową.
3. Suma ubezpieczenia stanowi górną granicę odpowiedzialności w okresie odpowiedzialności Ubezpieczyciela.
4. Suma ubezpieczenia lokalu mieszkalnego, domu jednorodzinnego, garażu, ogrodzenia ulega zmniejszeniu o wysokość wypłaconego odszkodowania, z tym, że istnieje możliwość jej uzupełnienia.

§5

Podwyższenie sumy ubezpieczenia w trakcie trwania okresu ubezpieczenia

1. Suma ubezpieczenia może być podwyższona w przypadku:
 - 1) zmniejszenia sumy ubezpieczenia w wyniku częściowej wypłaty odszkodowania,
 - 2) podwyższenia wartości ubezpieczonego przedmiotu ubezpieczenia,
2. W trakcie trwania ubezpieczenia, po opłaceniu dodatkowej składki, możliwe jest również włączenie do ubezpieczenia nowego przedmiotu ubezpieczenia, dotychczas nieobjętego ochroną ubezpieczeniową,
3. Podwyższona suma ubezpieczenia stanowi górną granicę odpowiedzialności WARTY, od dnia następnego po złożeniu nowej Deklaracji i opłaceniu dodatkowej składki.
4. Double ubezpieczenie, o którym mowa w ust. 1 i 2, zawierane jest na podstawie nowej Deklaracji ubezpieczenia na okres do końca trwającego aktualnie okresu ubezpieczenia.
5. W przypadku kontynuacji ubezpieczenia, na zasadach określonych w § 3 ust. 2-3, przyjmuje się zakres i sumy ubezpieczenia obowiązujące w ostatnim dniu kończącego się okresu ubezpieczenia.

§ 6

Wyłączenia odpowiedzialności

1. Niezależnie od zakresu ubezpieczenia określonego w § 2 WARTA nie odpowiada za szkody:
 - 1) nieprzekraczające w dniu ustalenia odszkodowania 100 zł,
 - 2) powstałe wskutek:
 - a) stłuczenia szyb w domu jednorodzinnym/ lokalu mieszkalnym w trakcie inwestycji,
 - b) zalania wodą pochodzącą z opadów atmosferycznych poprzez:
 - niezamknięte okna , drzwi lub inne otwory ,
- albo

- dach, obróbki blacharskie, zanieczyszczone lub zamrożone rynny/rury spustowe, ściany, balkony, tarasy, okna lub inne otwory, jeżeli obowiązek konserwacji tych urządzeń, instalacji lub elementów należał do obowiązków Ubezpieczonego,
 - c) przenikania wód z gruntu do budynku, chyba że było ono wynikiem powodzi,
 - d) zawilgocenia chyba że było ono wynikiem powodzi,
 - e) przemarzania ścian,
 - f) zamrożenia wody,
 - g) pleśni lub zagrzybienia budynku,
 - h) naturalnego osiadania budynku, szkód górniczych lub prowadzonych robót ziemnych,
 - i) drgań spowodowanych ruchem pojazdów lądowych, powietrznych, podziemnych,
 - j) korozji i utleniania z zastrzeżeniem, że w przypadku korozji instalacji ciepłej (grzewczej) ,wodnej, kanalizacyjnej (sanitarnej) WARTA odpowiada za szkody powstałe w ubezpieczonym mieniu , w następstwie awarii tych instalacji,
 - k) naturalnego zużycia,
 - l) konfiskaty lub wywłaszczenia przez organy państwa,
 - m) błędów w sztuce budowlanej , wad konstrukcyjnych, materiałowych lub projektowych,
 - n) rozbiórki przedmiotu ubezpieczenia,
 - o) zabrudzenia, poplamienia, odbarwienia tynków zewnętrznych i elewacji na skutek zalania wodą pochodząca z opadów atmosferycznych,
 - p) działań wojennych, strajków, stanu wyjątkowego, zamieszek, rozruchów, aktów terrorystycznych,
 - q) niewykonania przez Ubezpieczonego przeglądów technicznych, badań okresowych lub czynności do wykonania , których Ubezpieczony jest zobowiązany przepisami prawa, o ile miało to wpływ na powstanie i rozmiar szkody,
 - r) prowadzenia prac budowlanych bez stosownych pozwoleń lub po dokonaniu nieuprawnionych zmian w projektach,
 - s) prowadzenia prac budowlanych przez osoby nie posiadające wymaganych uprawnień,
 - t) nieprzestrzegania obowiązujących przepisów w szczególności prawa budowlanego, przepisów przeciwpożarowych i porządkowych , o ile miało to wpływ na powstanie i rozmiar szkody.
- 3) wyrządzone przez Ubezpieczonego, jego osoby bliskie lub pomoc domową
- a) w związku ze stanem nietrzeźwości lub stanem po użyciu alkoholu, narkotyków lub innych środków odurzających, substancji psychotropowych lub środków zastępczych w rozumieniu przepisów prawa,
 - b) umyślnie
- 4) wyrządzone przez Ubezpieczonego na skutek rażącego niedbalstwa, chyba że zapłata odszkodowania odpowiada w danych okolicznościach względem słuszności
- 5) powstałe w:
- a) przedmiotach, do których Ubezpieczony nie posiada tytułu prawnego,
 - b) lokalu mieszkalnym w trakcie inwestycji , jeśli budynek wielorodzinny, w którym się znajdują nie osiągnął stanu surowego zamkniętego, tj. nie nastąpiło wyodrębnienie budowanych lokali stropami, ścianami, oknami i drzwiami zewnętrznymi,
 - c) miejscach parkingowych na skutek zalania lub dewastacji,
 - d) przedmiotach służących działalności gospodarczej, w tym handlowej, produkcyjnej lub usługowej,
 - e) źródłach światła: żarówkach, świetlówkach, halogenach itp.,
 - f) przedmiotach ubezpieczenia uszkodzonych/zniszczonych na skutek ich awarii lub zepsucia się spowodowanych samoistną przyczyną wewnętrzną lub zużyciem eksploatacyjnym.

§7

Postępowanie Ubezpieczonego w przypadku powstania szkody

1. W razie powstania szkody Ubezpieczony obowiązany jest:
 - 1) użyć dostępnych mu środków w celu ratowania przedmiotu ubezpieczenia oraz zapobieżenia szkodzie lub zmniejszenia jej rozmiarów,

- 2) powiadomić zarządcę budynku o szkodzie powstałej w wyniku zalania, najpóźniej w ciągu 2 dni od chwili jej powstania lub uzyskania o niej informacji,
 - 3) zabezpieczyć możliwość dochodzenia roszczeń odszkodowawczych wobec osób odpowiedzialnych za szkodę,
 - 4) w ciągu 7 dni, licząc od dnia zaistnienia szkody lub uzyskania informacji o szkodzie – skontaktować się z Centrum ALARMOWYM WARTY pod numerem 801 311 311, lub +48 601 311 311 i zawiadomić o szkodzie. Następnie dokonać zgłoszenia szkody postępując zgodnie ze wskazówkami udzielonymi drogą telefoniczną przez pracownika CAW , w szczególności przekazać do WARTY, w trybie uzgodnionym z pracownikiem CAW, wypełniony i podpisany druk zgłoszenia szkody,
 - 5) złożyć WARCIE wykaz utraconych, zniszczonych lub uszkodzonych -przedmiotów ubezpieczenia z podaniem ich ilości, wartości, roku nabycia, producenta, ew. miejsca zakupu oraz inne dokumenty potwierdzające fakt posiadania danego przedmiotu,
 - 6) nie dokonywać zmian w przedmiocie ubezpieczenia, do czasu przybycia przedstawiciela Ubezpieczyciela w celu ustalenia okoliczności szkody, nie dłużej jednak niż przez 7 dni od dnia zawiadomienia Ubezpieczyciela o powstaniu szkody, chyba że dokonanie zmian jest konieczne w celu zabezpieczenia przedmiotu ubezpieczenia przed powiększaniem się szkody,
 - 7) zezwolić Ubezpieczycielowi na dokonanie czynności mających na celu ustalenie przyczyn i rozmiarów szkody.
2. W przypadku gdy Ubezpieczony dowiedział się o osobie sprawcy szkody, obowiązany jest niezwłocznie zawiadomić o tym fakcie Policję oraz WARTĘ.
 3. Jeżeli Ubezpieczony z winy umyślnej lub rażącego niedbalstwa nie dopełnił obowiązku określonego w ust. 1 pkt 1. WARTA jest wolna od odpowiedzialności za szkody powstałe z tego powodu.
 4. Jeżeli Ubezpieczony z winy umyślnej lub rażącego niedbalstwa nie dopełnił obowiązku określonego w ust. 1 pkt 4). WARTA może odpowiednio zmniejszyć odszkodowanie, jeżeli naruszenie przyczyniło się do zwiększenia szkody lub uniemożliwiło WARCIE ustalenie okoliczności i skutków wypadku ubezpieczeniowego.
 5. Jeżeli niedopełnienie przez Ubezpieczonego pozostałych obowiązków określonych w ust. 1 miało wpływ na powstanie szkody lub zwiększenie jej rozmiarów, ustalenie okoliczności wypadku i szkody, WARTA może odmówić wypłaty odszkodowania lub je odpowiednio zmniejszyć.

§8

Ustalenie wysokości szkody

1. Wysokość szkody ustala się według cen obowiązujących na lokalnym rynku w dniu wystąpienia szkody zgodnie z zasadami określonymi w poniższej tabeli.

Przedmiot ubezpieczenia	Podstawa wyliczenia odszkodowania
lokal mieszkalny, z wyłączeniem instalacji, stałych elementów oraz zewnętrznych elementów	- koszt naprawy albo w przypadku braku możliwości naprawy - koszt nabycia lokalu mieszkalnego o takich samych parametrach jak ubezpieczony lokal (powierzchnia, standard wykończenia, wiek, lokalizacja) na lokalnym rynku obrotu nieruchomościami w przypadku gdy zniszczenie uniemożliwia dalsze w nim zamieszkanie

<p>dom jednorodzinny, garaż, z wyłączeniem instalacji, urządzeń technicznych zamontowanych na stałe, stałych elementów, zewnątrznych elementów</p>	<p>- koszt naprawy albo - koszt odbudowy uszkodzonego lub zniszczonego budynku z zachowaniem dotychczasowych wymiarów, konstrukcji, rodzaju zastosowanych materiałów wraz z nakładami na roboty wykończeniowe.</p> <p>Za koszt odbudowy przyjmuje się koszt wykonania robót budowlanych i instalacyjnych z uwzględnieniem nakładów na opracowanie dokumentacji projektowej i nadzoru nad budową. Koszty te wyliczone muszą być zgodnie z obowiązującymi zasadami kalkulacji ustalania cen dla robót budowlanych z uwzględnieniem średnich cen rynkowych usług i materiałów obowiązujących na danym terenie. W przypadku gdy zniszczony budynek podlegający odbudowie w chwili wystąpienia szkody jest starszy niż 30 lat, koszty materiałów, o których mowa powyżej pomniejsza się o stopień technicznego zużycia obliczonego na podstawie stosowanych przez WARTĘ „Norm zużycia technicznego budynków”.</p> <p>W razie przeprowadzenia remontu w budynkach starszych niż 30 lat - stopień technicznego zużycia pomniejsza się stosownie do okresu eksploatacji danych elementów po remoncie.</p>
<p>instalacje, urządzenia techniczne, stałe elementy, zewnętrzne elementy, ogrodzenie</p>	<p>- koszt naprawy albo - koszt nabycia lub koszt wytworzenia nowego przedmiotu tego samego lub podobnego rodzaju, tej samej (lub zbliżonej) marki przy uwzględnieniu średnich cen rynkowych obowiązujących na danym terenie w dniu ustalenia odszkodowania oraz kosztów montażu.</p> <p>W przypadku gdy zniszczone elementy w chwili wystąpienia szkody były starsze niż 10 lat koszty nabycia lub koszty wytworzenia, o których mowa powyżej pomniejsza się o stopień technicznego zużycia obliczonego na podstawie stosowanych przez WARTĘ „Norm trwałości poszczególnych elementów budynku”.</p> <p>W razie przeprowadzenia remontu elementów starszych niż 10 lat - stopień technicznego zużycia pomniejsza się stosownie do okresu eksploatacji danych elementów po remoncie.</p>

§9

1. Koszt naprawy ustalany jest na podstawie wyceny dokonanej przez WARTĘ z uwzględnieniem średnich cen rynkowych:
 - 1) netto usług
i
 - 2) brutto materiałów
obowiązujących na lokalnym rynku.
2. Koszt naprawy może być również ustalony na podstawie faktur (wraz z kosztorysem) przedłożonych WARCIE przez Ubezpieczonego. Faktura za koszty naprawy powinna odpowiadać zakresowi napraw przyjętych przez WARTĘ w protokole szkody i podlega weryfikacji przez WARTĘ.
3. Przy ustalaniu kosztów naprawy nie uwzględnia się strat wynikających z braku części zamiennych lub innych materiałów, niezbędnych do przywrócenia stanu istniejącego przed szkodą, jeżeli naprawy można dokonać przy użyciu innych części lub materiałów zastępczych, dostępnych na rynku.

4. Wysokość szkody, w przypadku niemożności naprawy uszkodzonego przedmiotu ubezpieczenia ustala się procentowo, w stosunku do stopnia uszkodzenia, tzn. wartość przedmiotu ubezpieczenia przed szkodą pomniejszona o pozostałość po szkodzie.
5. Wysokość szkody ustalona wg kosztów naprawy nie może przekroczyć kosztu odbudowy, nabycia lub wytworzenia nowego przedmiotu tego samego lub podobnego rodzaju, tej samej (lub zbliżonej) marki oraz wysokości sumy ubezpieczenia.
6. Przy ustalaniu szkody nie uwzględnia się wartości zabytkowej, amatorskiej, naukowej, intelektualnej lub osobistych upodobań.

§ 10

Ustalenia odszkodowania

1. Ustalenie zasadności i wysokości odszkodowania następuje na podstawie wyceny dokonanej przez WARTĘ, a także na podstawie przedłożonych przez Ubezpieczonego dokumentów potwierdzających wysokość i zasadność roszczenia, z tym że WARTA zastrzega sobie prawo ich weryfikacji oraz zasięgnięcia opinii rzeczoznawców.
2. Odszkodowanie ustala się w złotych w kwocie odpowiadającej wysokości poniesionej szkody wyliczonej wg zasad ustalonych w § 8 i 9. Przeliczenie na złote poniesionych lub wycenionych w walutach obcych kosztów następuje według kursu średniego walut obcych ustalonego przez NBP w dniu ustalenia odszkodowania.
3. Termin każdej czynności likwidacyjnej wymagającej dokonania ustaleń na miejscu szkody WARTA jest zobowiązana uzgodnić z Ubezpieczonym.
4. Wysokość odszkodowania, w granicach sumy ubezpieczenia, **zwiększa się o uzasadnione i dokumentowane koszty:**
 - 1) uprzątnięcia pozostałości po szkodzie – do wysokości 10 % sumy ubezpieczenia,
 - 2) poniesione w związku z ratunkiem dotkniętego szkodą przedmiotu ubezpieczenia oraz zapobieżenia szkodzie lub zmniejszenia jej rozmiarów, jeżeli podjęte w tym celu środki były celowe, chociażby okazały się bezskuteczne.
5. Niezależnie od odszkodowania, poza sumą ubezpieczenia, **WARTA pokrywa niezbędne koszty:**
 - 1) wynagrodzenia biegłych i rzeczoznawców powołanych przez WARTĘ w celu ustalenia rozmiaru i okoliczności szkody,
 - 2) zastępstwa procesowego Ubezpieczonego w postępowaniu sądowym, toczącym się za zgodą i wiedzą WARTY, w którym ustalana jest odpowiedzialność sprawcy szkody.

§ 11

Wyplata odszkodowania

1. Odszkodowanie jest wypłacane w ciągu 30 dni od daty otrzymania przez WARTĘ zgłoszenia szkody w trybie określonym w § 7 ust.1 .
2. Jeżeli w terminie określonym w ust. 1 wyjaśnienie okoliczności koniecznych dla ustalenia odpowiedzialności WARTY lub wysokości odszkodowania nie jest możliwe, WARTA wypłaca odszkodowanie w terminie 14 dni od dnia, w którym przy zachowaniu należytej staranności wyjaśnienie tych okoliczności było możliwe. Bezsporną część odszkodowania WARTA wypłaca w terminie 30 dni od daty zgłoszenia szkody. Przez bezsporną część odszkodowania rozumie się część świadczenia WARTY, która może być wypłacona po spełnieniu następujących warunków:
 - 1) została ustalona odpowiedzialność WARTY za zgłoszoną szkodę i równocześnie
 - 2) nieznana jest dokładna, ostateczna wysokość szkody, jednak z całą pewnością wiadomo, że wysokość szkody przekroczy kwotę zakwalifikowaną jako bezsporna część odszkodowania.
3. WARTA zobowiązana jest powiadomić pisemnie, w terminach określonych w ust. 1, osobę występującą z roszczeniem o odmowie wypłaty lub o wypłacie odszkodowania w innej wysokości niż w zgłoszonym roszczeniu, ze wskazaniem okoliczności i podstawy prawnej oraz pouczeniem o możliwości dochodzenia roszczeń na drodze sądowej.

4. W przypadku cesji praw odszkodowanie z tytułu zaistniałej szkody należne jest Ubezpieczającemu oraz wypłacane jest zgodnie z dyspozycją Ubezpieczającego, z zastrzeżeniem ust. 5.
5. Przy odszkodowaniach do wysokości 5.000 PLN, WARTA wypłaca odszkodowanie Ubezpieczonemu, bez odrębnej zgody i dyspozycji Ubezpieczającego.
6. Przy szkodach, w których wypłacone odszkodowanie wynosi nie więcej niż 5.000 PLN – następuje automatyczne uzupełnienie sumy ubezpieczenia.
7. Przy szkodach, w których wypłacone odszkodowanie przekracza 5.000 PLN – uzupełnienie sumy ubezpieczenia następuje w drodze doubezpieczenia.

§12

Roszczenia regresowe

1. Roszczenie ubezpieczonego przeciwko osobie trzeciej, odpowiedzialnej za szkodę, przechodzi na WARTĘ do wysokości wypłaconego odszkodowania. Jeżeli WARTA pokryła tylko część szkody, Ubezpieczonemu przysługuje co do pozostałej części pierwszeństwo zaspokojenia przed roszczeniami WARTY .
2. Nie przechodzi na WARTĘ roszczenie Ubezpieczonego do osób, z którymi Ubezpieczony pozostaje we wspólnym gospodarstwie domowym, chyba że wyrządziły one szkodę umyślnie.
3. Jeżeli Ubezpieczony, bez zgody WARTY zrzekł się roszczenia przeciwko osobie odpowiedzialnej za szkodę lub je ograniczył, WARTA może odmówić odszkodowania lub je zmniejszyć.
4. Jeżeli zrzeczenie się lub ograniczenie ujawnione zostało po wypłaceniu odszkodowania, WARTA może żądać od Ubezpieczonego zwrotu całości lub części odszkodowania.

§ 13

Przedawnienie

1. Roszczenia z Umowy ubezpieczenia przedawniają się z upływem 3 lat.
2. Bieg przedawnienia roszczenia o odszkodowanie Ubezpieczyciela przerywa się także przez zgłoszenie Ubezpieczycielowi tego roszczenia lub przez zgłoszenie zdarzenia/wypadku ubezpieczeniowego. Bieg przedawnienia rozpoczyna się na nowo od dnia, w którym zgłaszający roszczenie lub zdarzenie/wypadek otrzymał na piśmie oświadczenie Ubezpieczyciela o przyznaniu lub odmowie wypłaty odszkodowania Ubezpieczyciela.

§ 14

Reklamacje

1. Skargi i zażalenia związane z ubezpieczeniem mogą być składane przez Ubezpieczającego lub Ubezpieczonego z umowy ubezpieczenia w formie pisemnej do Ubezpieczyciela. Organem właściwym do rozpatrzenia skargi lub zażalenia jest:
2. Dyrektor Centrum Likwidacji Szkód – w zakresie likwidacji szkód,
3. Dyrektor Departamentu Bancassurance – w zakresie oferty ubezpieczeniowej .
4. Ubezpieczyciel udzieli pisemnej odpowiedzi na reklamację, skargę lub zażalenie w terminie 30 od daty ich doręczenia do Ubezpieczyciela z zastrzeżeniem ust.3.
5. Gdyby w powyższym terminie rozpatrzenie skarg i zażaleń okazało się niemożliwe ze względu na wyjaśnienie wszystkich okoliczności, wówczas rozpatrzenie nastąpi w ciągu 14 dni licząc od dnia, w którym przy zachowaniu należytej staranności wyjaśnienie tych okoliczności było możliwe.

§ 15
Postanowienia końcowe

1. Powództwo o roszczenia wynikające z Umowy ubezpieczenia można wytoczyć albo według przepisów o właściwości ogólnej albo przed sąd właściwy dla miejsca zamieszkania lub siedziby Ubezpieczającego, Ubezpieczonego lub uprawnionego z umowy ubezpieczenia..
2. Zatajenie lub podanie nieprawdziwych informacji Ubezpieczycielowi przy przystąpieniu do ubezpieczenia zwalnia Ubezpieczyciela od odpowiedzialności na warunkach przewidzianych przez przepisy kodeksu cywilnego.
3. W zakresie nieuregulowanym w WU i Umowie ubezpieczenia, mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego, ustaw regulujących działalność ubezpieczeniową oraz inne przepisy powszechnie obowiązującego prawa.
4. Dla umów ubezpieczenia zawartych na podstawie niniejszych WU właściwym jest prawo polskie.