

VOORWAARDEN GEBOUWENVERZEKERING UITGEBREIDE DEKKING

Model GE04

A. Algemene voorwaarden van verzekering

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

In deze voorwaarden wordt verstaan onder:

- 1.1 **UNIRISK**
Unirisk Assuradeuren B.V.
- 1.2 **Verzekeringnemer**
Degene met wie de verzekeringsovereenkomst is aangegaan.
- 1.3 **Verzekerde**
Iedere persoon, die op grond van de bij deze polis gesloten verzekering een recht op uitkering kan doen gelden.
- 1.4 **Verzekering**
De overeenkomst tot verzekering van de op het polisblad genoemde rubrieken, waarvan de inhoud is weergegeven op het polisblad, het polisaanhangsel, in de algemene voorwaarden, de rubrieksvoorwaarden en de eventuele clausules.
- 1.5 **Rubriek**
De dekking van de volgens het polisblad toepasselijke rubrieken, zoals verwoord in de algemene voorwaarden, de rubrieksvoorwaarden en de eventuele clausules.
- 1.6 **Rubrieksvoorwaarden**
De bijzondere voorwaarden die van toepassing zijn op een rubriek.

Artikel 2 Omvang van de dekking

De dekking is omschreven in de rubrieksvoorwaarden geldend voor de op het polisblad genoemde rubriek(en) en in de eventuele clausules.

Artikel 3 Verplichtingen van de verzekerde(n) na een schadegeval

- 3.1 Zodra een verzekerde kennis draagt van een gebeurtenis die voor UNIRISK tot een verplichting tot uitkering kan leiden, is hij verplicht:
 - a. zo spoedig mogelijk die gebeurtenis aan UNIRISK te melden en een schriftelijke en door hemzelf ondertekende verklaring omtrent de oorzaak, toedracht en omvang van de schade over te leggen;
 - b. zo spoedig mogelijk alle gegevens aan UNIRISK te verstrekken en stukken aan UNIRISK door te zenden;
 - c. UNIRISK zijn volle medewerking aan de schaderegeling te verlenen en alles na te laten wat de belangen van UNIRISK zou kunnen schaden;
 - d. de schade zoveel mogelijk te beperken en de aanwijzingen die UNIRISK hiertoe geeft, op te volgen;
 - e. in geval van diefstal, vandalisme, gewelddadige beroving, afpersing of (vermoeden van) enig ander strafbaar feit en in geval van aanrijding binnen 24 uur de politie in te lichten;
 - f. alle verzekeringen bij andere verzekeringsmaatschappijen, die betrekking hebben op de verzekerde zaken, aan UNIRISK op te geven.
- 3.2 De door de verzekerde verstrekte c.q. te verstrekken opgaven, mondeling dan wel schriftelijk, zullen mede dienen tot de vaststelling van de omvang van de schade en het recht op uitkering.
- 3.3 De verzekering geeft geen dekking, indien de verzekerde een van de verplichtingen niet is nagekomen en daardoor de belangen van UNIRISK heeft geschaad. Indien de verzekerde bij schade opzettelijk onjuiste gegevens heeft verstrekt vervalt ieder recht op uitkering.
- 3.4 In elk geval vervalt het recht op de uitkering indien de aanmel-

ding niet plaatsvindt binnen 3 jaar na de gebeurtenis, die voor UNIRISK tot een verplichting tot uitkering kan leiden.

Artikel 4 Vervaltermijn na standpuntbepaling van UNIRISK

Heeft UNIRISK ten aanzien van een vordering van een rechthebbende uit de verzekering een definitief standpunt ingenomen, hetzij door (een aanbod van) betaling bij wijze van finale afdoening, hetzij door het afwijzen van de vordering, dan vervalt na 1 jaar, te rekenen vanaf de dag waarop die rechthebbende of zijn gemachtigde van dit standpunt kennis kreeg, ieder recht ten opzichte van UNIRISK ter zake van het schadegeval waarop de vordering was gegrond, tenzij de verzekerde binnen die termijn het standpunt van UNIRISK heeft aangevochten.

Artikel 5 Premiebetaling en premieterugbetaling

- 5.1 De verzekeringnemer dient de premie, de kosten en de assurantiebelasting vooruit te betalen uiterlijk op de 30e dag nadat deze verschuldigd worden. Indien de verzekeringnemer het verschuldigde niet tijdig betaalt of weigert te betalen, wordt geen dekking verleend ten aanzien van nadien plaatsvindende gebeurtenissen. De dekking gaat weer in op de dag na die dag waarop het verschuldigde door UNIRISK is ontvangen.
- 5.2 Bij tussentijdse verlaging van de premie ontvangt de verzekeringnemer het verschil tussen de betaalde en de verschuldigde premie terug over de periode, die een aanvang neemt op de ingangsdatum van de verlaging en eindigt op de eerstvolgende vervaldatum van de premie. Op het terug te ontvangen bedrag worden poliskosten in mindering gebracht.
- 5.3 Bij beëindigen van de verzekering - behoudens in het geval dat verzekerde met opzet een onjuiste voorstelling van zaken heeft gegeven - betaalt UNIRISK de premie over de termijn, waarin de verzekering niet meer van kracht is, terug. Op dit restitutiebedrag worden royementskosten in mindering gebracht.

Artikel 6 Wijziging van premie en/of voorwaarden

UNIRISK heeft het recht de premie en/of voorwaarden van bepaalde groepen verzekeringen en bloc te wijzigen. Behoort de verzekering tot die groep, dan is UNIRISK gerechtigd de premie en/of voorwaarden van de verzekering overeenkomstig die wijziging aan te passen en wel op een door haar te bepalen datum. De verzekeringnemer wordt van de wijziging in kennis gesteld en wordt geacht hiermee te hebben ingestemd, tenzij hij binnen 30 dagen na de kennisgeving het tegendeel heeft bericht. In dit laatste geval eindigt de betreffende rubriek of de verzekering op de datum die in de mededeling door UNIRISK is genoemd. De verzekeringnemer kan echter een wijziging als in dit artikel genoemd alleen weigeren, indien er sprake is van een premieverhoging en/of vermindering van de dekking en deze premieverhoging en/of vermindering van de dekking niet voortvloeit uit een wettelijke bepaling. Indien de wijziging betrekking heeft op een of meer rubrieken, dan leidt het bericht van de verzekeringnemer uitsluitend tot beëindiging van die rubriek of rubrieken.

Artikel 7 Duur en einde van de verzekering

- 7.1 De verzekering loopt tot de op het polisblad achter "Einddatum" genoemde contractsvervaldatum en wordt telkens stilzwijgend verlengd met de eveneens daar genoemde termijn.
- 7.2 De verzekering of een rubriek eindigt:
 - a. op de contractsvervaldatum indien de verzekeringnemer uiterlijk 3 maanden voor die datum per aan UNIRISK gericht schrijven heeft opgezegd;

- b. op de premievervaldatum indien UNIRISK uiterlijk 3 maanden voor deze datum schriftelijk heeft opgezegd;
- c. indien de verzekeringnemer weigert de wijziging van premie en/of voorwaarden te accepteren, die UNIRISK op grond van artikel 6 kan verlangen en wel per de in de kennisgeving door UNIRISK genoemde datum;
- d. door schriftelijke opzegging door UNIRISK:
 - indien de verzekeringnemer langer dan 3 maanden in gebreke is premie, kosten en assurantiebelaasting te betalen;
 - indien de verzekerde naar aanleiding van een schade met opzet een onjuiste voorstelling van zaken heeft gegeven.
 De verzekering eindigt in deze gevallen op de in het bericht van opzegging genoemde datum. UNIRISK zal in deze gevallen een opzeggingstermijn van tenminste 14 dagen in acht nemen.

7.3 Indien door UNIRISK een of meer rubrieken zijn beëindigd heeft de verzekeringnemer het recht per gelijke datum de eventuele overige op deze polis verzekerde rubrieken schriftelijk op te zeggen.

Artikel 8 Mededelingen aan de tussenpersoon

Mededelingen van UNIRISK aan de tussenpersoon van verzekeringnemer over deze verzekering worden geacht rechtstreeks aan verzekeringnemer te zijn gedaan. Verzekeringnemer kan zich er niet op beroepen dat de mededelingen hem zelf nimmer hebben bereikt.

Artikel 9 Adres

Onverminderd het bepaalde in artikel 8 van deze voorwaarden inzake mededelingen aan tussenpersonen geschieden alle kennisgevingen door UNIRISK rechtsgeldig aan het laatst bij UNIRISK bekende postadres van de verzekeringnemer, of aan het adres van de tussenpersoon van verzekeringnemer.

B. Voorwaarden rubriek uitgebreide dekking

Artikel 13 Begripsomschrijvingen

In deze voorwaarden wordt verstaan onder:

Gebouw

Het op het polisblad omschreven onroerend goed met inbegrip van:

- alle bijbehorende bouwsels, die naar hun aard en inrichting bestemd zijn om duurzaam ter plaatse te blijven, tenzij deze voor afzonderlijke bedragen verzekerd zijn;
- indien het gebouw overwegend als particulier woonhuis wordt gebruikt is de garagebox van verzekerde inbegrepen onverschillig of deze zich op het op het polisblad aangegeven risico-adres bevindt. Dit tenzij deze voor een afzonderlijk bedrag verzekerd is;
- al hetgeen volgens de verkeersopvatting daarvan deel uitmaakt, met uitzondering van de grond. De funderingen zijn wél meeverzekerd, tenzij uit de omschrijving of clausulering op het polisblad anders blijkt. Onder funderingen worden verstaan de zich onder de grond bevindende delen van een gebouw tot aan de laagst begaanbare vloer, met uitzondering van de leidingen.

Schade

Materiële schade aan een stoffelijke zaak, waarbij sprake is van vernietiging of een blijvende aantasting van een zaak.

Herbouwwaarde

De kosten van herbouw op dezelfde plaats en met dezelfde bestemming.

Verkoopwaarde

De prijs die door de meest biedende gegadigde zou zijn betaald, bij verkoop van het onroerend goed op de meest geschikte wijze en na de beste voorbereiding.

Artikel 10 Privacy-bescherming

De bij de aanvraag van deze verzekering verstrekte persoonsgegevens en de eventueel nadien overgelegde persoonsgegevens kunnen worden opgenomen in de door UNIRISK gevoerde persoonsregistratie. Op deze registratie is een privacy-reglement van toepassing.

Artikel 11 Geschillen

Op onze verzekeringsovereenkomsten is het Nederlands recht van toepassing. Klachten over de uitvoering van de verzekeringsovereenkomst moeten eerst aan het interne klachtenbureau van de verzekeraar worden voorgelegd. U kunt zich wenden tot de service-medewerkers van UNIRISK, telefoonnummer (0299) 399055. Wanneer het oordeel van assuradeuren voor u niet bevredigend is, kunt u zich tot de Stichting Klachteninstituut Verzekeringen wenden. Deze stichting is door de verzekeringsbedrijfstak opgericht en er werken verschillende Ombudsmannen. Zij proberen door bemiddeling de klacht op te lossen.

Daarnaast is er de Raad van Toezicht die toetst of de maatschappij de goede naam van de bedrijfstak heeft geschaad. Adres: Klachteninstituut Verzekeringen, Postbus 93560, 2509 AN Den Haag. Wie geen gebruik wil maken van de klachtenbehandelingsmogelijkheden binnen de bedrijfstak, of de behandeling door het klachteninstituut niet bevredigend vindt, kan het geschil voorleggen aan de rechter.

UNIRISK stelt alles in het werk om u van dienst te zijn bij eventuele klachten. Indien u toch meent de hulp van een van bovenstaande instanties nodig te hebben, werken wij positief aan het door de instantie ingestelde onderzoek mee.

Artikel 12 Afwijkende bepalingen

Indien de bepalingen van de algemene voorwaarden afwijken van het gestelde in de rubriekvoorwaarden, gaan de bepalingen van de rubriekvoorwaarden voor.

Bij de vaststelling van de verkoopwaarde zal de waarde van de grond buiten beschouwing blijven en zal rekening worden gehouden met het gebruik van het gebouw onmiddellijk voor de schade.

Artikel 14 Risico-omschrijving, verzekerd bedrag, index

- 14.1 De gegevens voor de risico-omschrijving op het polisblad worden geacht te zijn verstrekt door de verzekeringnemer.
- 14.2 Het verzekerd bedrag, met uitzondering van de onder artikel 14.3 genoemde jaarlijkse aanpassingen, wordt geacht te zijn opgegeven door de verzekeringnemer.
- 14.3 Jaarlijks worden per de premievervaldatum het verzekerd bedrag en in evenredigheid daarmee de premie verhoogd of verlaagd op basis van het door het Centraal Bureau voor de Statistiek laatst gepubliceerde indexcijfer van bouwkosten.

Artikel 15 Risico-bekendheid

UNIRISK acht zich bekend met ligging, bouwaard, dakbedekking, en gebruik van het gebouw, zoals die waren bij het afsluiten van de verzekering, en de belendingen van het gebouw.

Artikel 16 Schade, eigen gebrek

Verzekerd is schade veroorzaakt door de in de artikelen 17 en 18 opgesomde gedekte gebeurtenissen. Dit geldt ook wanneer deze schade het gevolg is van een eigen gebrek, eigen bederf of de aard en de natuur van de verzekerde zaken. De in de artikelen 17 en 18 genoemde beperkingen en uitsluitingen zullen hierbij in acht worden genomen.

VOORWAARDEN GEBOUWVERZEKERING UITGEBREIDE DEKKING

Model GE04

Artikel 17 Omvang van de dekking

De dekking voor schade aan het gebouw verschilt afhankelijk van het gebruik dat van het gebouw wordt gemaakt, te weten tijdens normaal gebruik, tijdens aan- of verbouw en indien het gebouw buiten gebruik is, leeg staat of gekraakt is. Hieronder worden de gedekte gebeurtenissen in die verschillende situaties opgesomd.

Voor de omschrijving van een aantal begrippen wordt verwezen naar de "Nadere omschrijvingen", in het vervolg aangeduid met *.

17.1 Tijdens normaal gebruik

- a. **brand** *;
- b. **bliksemingslag**;
Verzekerd is de schade die rechtstreeks door de bliksem is veroorzaakt. Daarnaast is verzekerd schade als gevolg van bliksem die een overspanning veroorzaakt in het elektriciteitsnet en/of in elektrische en elektronische apparatuur (inductie);
- c. **ontploffing** *;
- d. **luchtverkeer** *;
- e. **storm** *;
Het eigen risico voor stormschade bedraagt per gebouw 2 o/oo van het verzekerd bedrag met een minimum van € 250,00 en een maximum van € 500,00. Dit eigen risico wordt bij elke stormschade op de volgens de voorwaarden te verlenen schadevergoeding in mindering gebracht.
Niet verzekerd is schade aan zonweringen, antennes, lichtreclames en dergelijke zaken.
- f. **neerslag** (regen, sneeuw, hagel of smeltwater), via daken, balkon of vensters binnengedrongen als gevolg van het overlopen, verstopping of lekkage van daken en dakgoten of de bovengrondse afvoerpijpen daarvan.
Niet verzekerd is schade bestaande uit of ontstaan door:
 - reparatiekosten van daken, dakgoten en afvoerpijpen;
 - neerslag die via de begane grond of de openbare weg is binnengedrongen;
 - riool- of grondwater;
 - slecht onderhoud van het gebouw;
- g. **water en stoom**, onvoorzien gestroomd uit waterleidingen, centrale verwarming of daarop aangesloten sanitaire- en andere toestellen en installaties als gevolg van breuk, het springen door vorst, verstopping of een ander plotseling optredend defect.
Ook is gedekt schade als gevolg van het overlopen van deze leidingen, toestellen en installaties. Behalve ingeval van springen door vorst zijn **niet** gedekt de kosten verbonden aan:
 - het opsporen van het defect en het daarmee verband houdende breek- en herstelwerk aan muren, vloeren en andere onderdelen van het gebouw;
 - het herstel van de leidingen, toestellen en sanitair zelf.Bovendien is **niet** verzekerd schade door grondwater of terugstromend water van de openbare riolering, ook indien dit door afvoerbuizen of daarop aangesloten sanitair binnengedrongen is;
- h. **water**, onvoorzien gestroomd of gelekt uit de automatische sprinklerinstallatie als gevolg van een plotseling opgetreden defect.
Voorwaarde is dat voor de sprinklerinstallatie een geldig certificaat is afgegeven door het Bureau voor Sprinklerbeveiliging. Behalve ingeval van springen door vorst zijn **niet** gedekt de kosten verbonden aan:
 - het opsporen van het defect en het daarmee verband houdende breek- en herstelwerk aan muren en andere onderdelen van het gebouw;
 - het herstel van de leidingen en installaties zelf;

- i. **water, onvoorzien gestroomd uit een aquarium**;
- j. **water, onvoorzien gestroomd uit een waterbed**, als gevolg van een plotseling opgetreden defect;
- k. **olie**, onvoorzien gestroomd uit een op een schoorsteen van het gebouw of een hieraan grenzend gebouw aangesloten verwarmingsinstallatie of uit daarvan deel uitmakende leidingen en tanks;
- l. **rook en roet**, plotseling uitgestoten door een op een schoorsteen van het gebouw aangesloten verwarmingsinstallatie;
- m. **diefstal** van tot het gebouw behorende onderdelen;
- n. **beschadiging**, veroorzaakt door een (poging tot) inbraak *;
- o. **vandalisme** *, gepleegd door een of meer wederrechtelijk het gebouw binnengedrongen personen;
- p. **ongeregelheden bij relletjes** *;
- q. **aanrijding en aanvaring**;
- r. **omvallen van kranen en heistellingen en het losraken van onderdelen daarvan**;
- s. **omvallen van bomen en het afbreken van takken**.

17.2 Tijdens aan- of verbouw

Gedurende de tijd dat het gebouw in aan- of verbouw is geeft de verzekering dekking tegen schade veroorzaakt door:

- a. brand;
- b. bliksemingslag;
- c. ontploffing;
- d. luchtverkeer;
- e. storm.

Indien het verzekerd bedrag hoger is dan de waarde van het gebouw onmiddellijk voor de schadegebeurtenis, zijn, op gelijke voorwaarden, tevens de voor de bouw bestemde materialen van de aannemer verzekerd. Dit tenzij de aannemer hiervoor op een andere polis verzekerd is.

17.3 Indien buiten gebruik, leegstaand of gekraakt

Vanaf het moment dat:

- het gebouw geheel of gedeeltelijk gekraakt is,
- het gebouw, of een als zelfstandig aan te merken deel daarvan, leeg staat,
- het gebouw voor een aaneengesloten periode die naar verwachting langer dan twee maanden zal duren, niet in gebruik is,

is **niet** verzekerd de schade veroorzaakt door:

- a. diefstal, van tot het gebouw behorende onderdelen;
- b. beschadiging, veroorzaakt door een (poging tot) inbraak;
- c. ongeregelheden bij relletjes;
- d. vandalisme;
- e. ruitbreuk tenzij deze het gevolg is van brand, bliksemingslag, ontploffing, luchtverkeer, storm, aanrijding of aanvaring of het omvallen van kranen en heistellingen.

Artikel 18 Overige dekkingen

Naast de dekking voor schade aan het gebouw biedt deze verzekering ook een aantal andere dekkingen. Deze worden hieronder opgesomd. De verzekering vindt plaats met inachtneming van het elders in de voorwaarden bepaalde.

18.1 Erfaanleg

De erf- en tuinaanleg en tuinbeplanting behorende bij het gebouw is boven het verzekerd bedrag, tot een maximum van 10% daarvan, verzekerd tegen schade door alle gedekte gebeurtenissen, met uitzondering van storm, neerslag, diefstal, vandalisme, relletjes en het omvallen van bomen en afbreken van takken.

18.2 Huurderving en servicekosten

De verzekering biedt boven het verzekerd bedrag, tot een maximum van 10% daarvan, dekking voor derving van huurinkomsten en servicekosten in het geval dat het gebouw

geheel of gedeeltelijk onbruikbaar is geworden als gevolg van een verzekerde gebeurtenis. Onder aftrek van bespaarde kosten worden - met een maximum van 52 weken - vergoed de huurinkomsten en servicekosten die zijn gedeerd over de tijd die normaal nodig is voor het herstel in oude toestand. Indien verzekeringnemer het gebouw zelf bewoont is de uitkering dezelfde als wanneer het voor gelijk gebruik was verhuurd.

18.3 Kosten

Boven het verzekerd bedrag worden vergoed:

- a. expertisecosten *;
UNIRISK betaalt aan de door de verzekerde benoemde expert ten hoogste het bedrag dat UNIRISK aan de door haar benoemde expert vergoedt;
- b. bereddingskosten *;
- c. salvagekosten *.
Boven het verzekerd bedrag van het door een schade getroffen risico-adres, tot maximaal 10% daarvan, worden vergoed:
- d. extra kosten *;
- e. opruimingskosten *.

18.4 Saneringskosten *

De verzekering biedt boven het verzekerd bedrag, tot een maximum van 10% daarvan, dekking voor saneringskosten als gevolg van een onder artikel 17 gedekte gebeurtenis die heeft plaatsgevonden op de locatie van verzekerde, zoals op het polisblad omschreven, met inachtneming van het volgende:

- a. Saneringskosten zijn verzekerd indien er sprake is van een overschrijding van door de overheid voor de locatie gehanteerde normen met betrekking tot de verontreiniging van grond respectievelijk grond- en/of oppervlaktewater, zoals die gelden op het moment dat de verontreiniging zich voor het eerst manifesteert.
- b. Saneringskosten zijn verzekerd indien deze kosten:
 - door verzekerde zelf zijn gemaakt of
 - voor rekening van verzekerde komen in verband met door de overheid ter zake uitgeoefende bestuursdwang.De uitkering zal nooit meer bedragen dan de werkelijk bestede kosten.
- c. Indien door een gedekte gebeurtenis een reeds bestaande verontreiniging toeneemt, worden slechts saneringskosten vergoed voor zover deze de kosten voor het opheffen van de bestaande verontreiniging te boven gaan.
- d. De verzekering geeft uitsluitend dekking voor saneringskosten indien en voor zover ter zake van deze kosten geen aanspraken bestaan op enige andere polis.

Artikel 19 Uitsluitingen

Niet verzekerd is schade veroorzaakt door:

- a. aardbeving of vulkanische uitbarsting *;
- b. atoomkernreactie *;
- c. molest *;
- d. overstroming *;
- e. door de lucht getransporteerde verontreinigende en/of bederf veroorzakende stoffen van elders of als gevolg van zure depositie (hieronder te verstaan: depositie vanuit de lucht van stoffen die direct of indirect de zuurgraad van de bodem of het oppervlaktewater beïnvloeden).

Artikel 20 Vaststelling van de schade

- 20.1 De door een gedekte gebeurtenis veroorzaakte schaden en kosten worden, mede aan de hand van de door de verzekerde verstrekte gegevens en inlichtingen, vastgesteld:
- of in onderling overleg tussen UNIRISK en verzekerde,
 - of door een of meer experts, in dat geval zal UNIRISK een expert benoemen, waarbij verzekerde tevens zelf een expert kan aanwijzen. Deze twee experts benoemen voor het geval van verschil samen een derde expert, die binnen de grenzen van de door hen berekende schadebedragen de bindende vaststelling zal doen.

- 20.2 De omvang van de schade aan het gebouw wordt vastgesteld op:

- herbouwwaarde, en op
- verkoopwaarde.

- 20.3 Verzekerde dient UNIRISK binnen 12 maanden na de schade datum schriftelijk mee te delen of hij al dan niet zal herbouwen of herstellen. Bij herbouw of herstel op dezelfde plaats en met dezelfde bestemming vindt de schade-afwikkeling plaats naar herbouwwaarde.

- 20.4 Indien verzekerde niet overgaat tot herbouw of herstel dan wel niet binnen de termijn van 12 maanden schriftelijk zijn beslissing aan UNIRISK heeft kenbaar gemaakt, dan wordt het laagste van de naar herbouwwaarde en naar verkoopwaarde berekende schadebedragen uitgekeerd. In dat geval wordt geen rekening gehouden met een eventueel op deze verzekering van toepassing zijnde taxatieclausule.

- 20.5 Tenzij verzekerde een herbouwplicht heeft zal de schade altijd naar verkoopwaarde worden afgewikkeld indien reeds voor de schade:

- verzekerde het voornemen had om het gebouw af te breken;
- het gebouw bestemd was voor afbraak of onteigening;
- het gebouw door de gemeente onbewoonbaar of onbruikbaar was verklaard;
- het gebouw geheel of gedeeltelijk gekraakt was;
- het gebouw, of een als zelfstandig aan te merken deel daarvan, leegstond of al langer dan 2 maanden buiten gebruik was;
- het gebouw te koop stond aangeboden.

- 20.6 Indien de verzekerde recht heeft op schadevergoeding berekend naar herbouwwaarde, wordt eerst 40% van de naar herbouwwaarde berekende schadevergoeding uitgekeerd dan wel 100% van de naar verkoopwaarde berekende schadevergoeding als dit bedrag lager is.

De uitkering van het meerdere zal plaatsvinden na het overleggen van nota's betreffende de herbouw. De totale op de schade aan gebouwen betrekking hebbende uitkering zal nooit meer bedragen dan de werkelijk bestede kosten.

- 20.7 Indien verzekerde recht heeft op schadevergoeding berekend naar verkoopwaarde wordt deze schadevergoeding in één termijn uitgekeerd.

Artikel 21 Vergoeding van de schade

- 21.1 De schadevergoeding is, mits het verzekerd bedrag niet lager is dan de waarde van de verzekerde zaken onmiddellijk voor de gebeurtenis, gelijk aan het bedrag dat voor schade en kosten is vastgesteld, dit met inachtneming, voorzover van toepassing, van het eigen risico voor stormschade en de in artikel 18 genoemde maxima.

- 21.2 Indien blijkt dat het laatst gepubliceerde indexcijfer van bouwkosten op het moment van de schadegebeurtenis hoger is dan het ten tijde van de laatste premieervaldatum gepubliceerde cijfer zal voor de regeling van de schade voor het verzekerd bedrag worden uitgegaan van het bedrag overeenkomende met het indexcijfer op het moment van de schade. Dit echter met als maximum 125% van het op de laatste premieervaldatum vastgestelde verzekerd bedrag.

- 21.3 Indien blijkt dat het verzekerd bedrag, met inachtneming van het bepaalde in artikel 21.2, lager is dan de waarde van het verzekerde gebouw vergoedt UNIRISK van alle vastgestelde schaden en kosten een evenredig deel met inachtneming van het eigen risico voor storm en de toepasselijke maxima. De kosten van expertise, beredding en salvage zullen door UNIRISK in dat geval echter volledig worden vergoed.

- 21.4 Indien het verzekerde gebouw nog op andere polissen tegen dezelfde gebeurtenis blijkt te zijn verzekerd en het gezamenlijke verzekerd bedrag de waarde van het gebouw onmiddellijk

VOORWAARDEN GEBOUWENVERZEKERING UITGEBREIDE DEKKING

Model GE04

voor de gebeurtenis overtreft, wordt ter bepaling van de vergoeding op deze polis het hierop verzekerde bedrag (zonder de onder 21.2 besproken aanpassing) naar evenredigheid verminderd. Dit artikel laat de bepalingen van artikel 18 onverlet.

- 21.5 De verzekerde kan beschadigde zaken die nog te repareren zijn of een restantwaarde hebben, niet aan UNIRISK afstaan tegen vergoeding van de waarde die betreffende zaken voor de gebeurtenis hadden.
- 21.6 Betaling van schade aan derden kan UNIRISK rechtstreeks aan de betrokken derden doen.

Artikel 22 Wijziging van het risico

- 22.1 De verzekeringnemer is verplicht zo spoedig mogelijk kennis te geven aan UNIRISK van:
- wijziging van bestemming, bouwaard of dakbedekking van het gebouw;
 - het geheel of gedeeltelijk gekraakt zijn van het gebouw;
 - leegstand van het gebouw of van een als zelfstandig aan te merken deel daarvan gedurende een aaneengesloten periode, die naar verwachting langer dan twee maanden zal duren.
- De kennisgeving dient in ieder geval binnen twee maanden te worden gedaan, tenzij verzekeringnemer van het optreden van een der genoemde wijzigingen niet op de hoogte was en dat redelijkerwijs ook niet kon zijn.
- 22.2 Indien in het gebruik van het gebouw een als in 22.1 genoemde wijziging optreedt beoordeelt UNIRISK of de premie en voorwaarden van de verzekering ongewijzigd kunnen worden

voortgezet dan wel moeten worden gewijzigd.

In het laatste geval zullen UNIRISK en verzekeringnemer over voortzetting, premie en voorwaarden van de verzekering nader overeenkomen.

- 22.3 Verzuimt de verzekeringnemer om UNIRISK tijdig in te lichten over een risicowijziging als onder 2.1 genoemd, dan eindigt de dekking 2 maanden na de datum van risicowijziging, tenzij de verzekering ook na de kennisgeving zou zijn gecontinueerd. Indien UNIRISK de verzekering slechts tegen een hogere premie zou hebben voortgezet, wordt een eventuele schade vergoed in dezelfde verhouding als de voor het optreden van de risicowijziging geldende premie staat tot de nieuwe premie.

Artikel 23 Overgang van het belang

- 23.1 Bij verkoop of eigendomsoverdracht van het gebouw blijft de dekking nog 1 maand van kracht; daarna alleen als de nieuwe eigenaar met UNIRISK overeenkomt de verzekering op zijn naam voort te zetten. De verzekering vervalt onmiddellijk indien de nieuwe eigenaar het gebouw elders verzekert.
- 23.2 De verzekering blijft evenwel van kracht en verzekeringnemer voor de betaling van de premie aansprakelijk indien hij het gebouw inbrengt in een vennootschap waarvan hij als firmant of bestuurder optreedt. De verzekering blijft tevens van kracht indien er sprake is van wijziging van rechtsvorm of handelsnaam.
- 23.3 Bij overlijden van de verzekeringnemer blijft de verzekering van kracht, tenzij UNIRISK binnen 14 dagen na ontvangst van het bericht heeft meegedeeld de verzekering te beëindigen met een termijn van tenminste 14 dagen.

Bijzondere clausules

(alleen van toepassing indien dit op het polisblad vermeld staat)

Clausule 110 Hypotheek

Het onroerend goed is hypothecair verbonden als vermeld in de door ons getekende hypotheekverklaring(en)

Clausule 111 Appartementen

Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden:

Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van verzekeraars tot uitkering van de schadeoplossingen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet.

Niettemin zullen de verzekeraars in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij vóór de uitkering de wens daartoe te kennen hebben gege-

ven, een aandeel in de schadeoplossingen overeenkomende met het aandeel waarin de betreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen. Ingeval van toepassing van art. 876 j lid 4 BW zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan de verzekeraars.'

Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van € 1.250,00 te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering van eigenaars, zulks blijkende uit een door de voorzitter gewaarmerkt afschrift van de notulen van de vergadering.

Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden van deze polis zullen verzekeraars tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten.

Clausule 123 Verzekerd bedrag exclusief funderingen

In tegenstelling tot het in artikel 13 vermelde geschiedt de verzekering en is het verzekerde bedrag vastgesteld exclusief funderingen.

Nadere omschrijvingen (*)

Aardbeving of vulkanische uitbarsting

Onder schade door aardbeving en vulkanische uitbarsting wordt verstaan schade, ontstaan hetzij gedurende de tijd waarin, hetzij binnen 24 uur nadat in of nabij de plaats, waar de verzekerde zaken zich bevinden, de gevolgen van aardbeving of vulkanische uitbarsting zich hebben voorgedaan, tenzij de verzekerde bewijst, dat de schade niet aan een van de genoemde verschijnselen kan worden toegeschreven.

Atoomkernreactie

Onder atoomkernreactie wordt verstaan iedere kernreactie waarbij energie vrijkomt zoals kernfusie, kernsplijting, kunstmatige of natuurlijke radioactiviteit.

De uitsluiting terzake van atoomkernreacties geldt niet met betrekking tot radioactieve nucliden, die zich buiten de kerninstallatie bevinden en gebruikt worden of bestemd zijn om gebruikt te worden voor industriële, commerciële, landbouwkundige, medische of wetenschappelijke doeleinden, met dien verstande dat een vergunning voor vervaardiging, gebruik, opslag en het zich ontdoen van radioactieve stoffen door het Ministerie van Volksgezondheid, Ruimtelijke Ordening en Milieuhygiëne moet zijn afgegeven. Voor zover krachtens de wet een derde voor de geleden schade aansprakelijk is, blijft de uitsluiting van kracht.

Onder "wet" is te verstaan de Wet Aansprakelijkheid Kernongevallen (Staatsblad 1979-225), zijnde de bijzondere wettelijke regeling van de aansprakelijkheid op het gebied van de kernenergie. Onder "kerninstallatie" wordt verstaan een kerninstallatie in de zin van bedoelde wet.

Bereidingskosten

De kosten door verzekerde bij of na een gedekte gebeurtenis gemaakt om schade aan de verzekerde zaken te voorkomen of te verminderen.

Brand

Onder brand wordt verstaan een door verbranding veroorzaakt en met vlammen gepaard gaand vuur buiten een haard, dat in staat is zich uit eigen kracht voort te planten.

Derhalve is onder andere geen brand:

- zegen, schroeien, smelten, verkolen, broeien;
- doorbranden van elektrische apparaten en motoren;
- oververhitten, doorbranden, doorbreken van ovens en ketels.

Gedekt is schade door brand die is ontstaan door onverschillig welke oorzaak (behalve door de oorzaken genoemd in artikel 19), ook door onachtzaamheid of nalatigheid van de verzekeringnemer of van een lid van zijn gezin of personeel, alsmede door schuld of opzet van derden.

Als schade door brand wordt ook beschouwd de schade, ontstaan door en tijdens het blussen en bestrijden van de brand, alsook de schade ontstaan bij het redden van verzekerde zaken, waaronder begrepen schade door wegraken of diefstal en schade die het gevolg is van door de bevoegde autoriteiten genomen maatregelen om de voortgang van de brand te stuiten.

Expertisekosten

Het salaris en de kosten van de met de schadevaststelling belaste experts.

Extra kosten

Extra kosten boven de normale uitgaven voor levensonderhoud wegens een gedwongen verblijf elders van de verzekerde en zijn gezin, indien als gevolg van een gedekte gebeurtenis zijn woning onbewoonbaar is geworden.

(In)braak

Onder (in)braak wordt verstaan het met geweld, dat wil zeggen door het verbreken van afsluitingen, zich wederrechtelijk toegang verschaffen tot het gebouw of het gedeelte van het gebouw dat verzekerde in gebruik heeft en waarin zich de op deze polis verzekerde zaken bevinden.

Luchtverkeer

Onder schade door luchtverkeer wordt verstaan schade aan de verzekerde zaken ten gevolge van het getroffen worden door een vertrekkend, vliegend, landend of vallend lucht- of ruimtevaartuig, dan wel een daaraan verbonden, daarvan losgeraakt, daaruit geworpen of daaruit gevallen projectiel, ontplofingsmiddel of ander voorwerp, alsmede enig ander voorwerp dat getroffen is door enig hier genoemd voorwerp.

Molest

1. Onder schade door molest wordt verstaan schade veroorzaakt door of ontstaan uit gewapend conflict, burgeroorlog, opstand, binnenlandse onlusten, oproer en muerterij.
2. UNIRISK dient te bewijzen, dat de schade direct veroorzaakt is door of ontstaan is uit één van de onder 1. genoemde oorzaken.

Noot: De zes genoemde vormen van molest, alsmede de definities van deze vormen van molest, vormen een onderdeel van de tekst, die door het Verbond van Verzekeraars op 2 november 1981 ter griffie van de Arrondissementsrechtbank te 's-Gravenhage is gedeponeerd.

Ontploffing

Onder schade door ontploffing wordt verstaan een gehele of gedeeltelijke vernieling onmiddellijk veroorzaakt door een eensklaps verloopende hevige krachtsuiting van gassen of dampen, zulks met inachtneming van het hierna bepaalde. Is de ontploffing ontstaan binnen een - al dan niet gesloten - vat, dan is aan het vereiste van een eensklaps verloopende krachtsuiting voldaan, indien de wand van het vat onder de druk van de zich daarin bevindende gassen en dampen (onverschillig hoe deze gassen of dampen zijn ontstaan en onverschillig of zij reeds vóór de ontploffing aanwezig waren dan wel eerst tijdens deze ontwikkeld werden) een zodanige scheiding heeft ondergaan dat door het uitstromen van gas, damp of vloeistof uit de door de scheiding gevormde opening, de drukken binnen en buiten het vat eensklaps aan elkaar gelijk zijn geworden. Is dit niet het geval of is de ontploffing buiten een vat ontstaan, dan moet de eensklaps verloopende hevige krachtsuiting de onmiddellijke werking zijn geweest van gassen of dampen, welke door een scheikundige reactie van vaste, vloeibare, gas- of dampvormige stoffen, of een mengsel daarvan, zijn ontwikkeld of tot uitzetting gebracht. In het geval van gehele of gedeeltelijke vernieling van verzekerde zaken door ontploffing is tevens gedekt de schade aan de verzekerde zaken welke als gevolg van die vernieling moet worden aangemerkt.

Opruimingskosten

De niet reeds in de schadetakatie opgenomen kosten van het wegruimen van de verzekerde zaken, voor zover dit opruimen het noodzakelijk gevolg is van een gedekte gebeurtenis.

Overstroming

Onder schade door overstroming wordt verstaan schade door overstroming als gevolg van het bezwijken of overlopen van dijken, kaden, sluisen of andere waterkeringen, onverschillig of de overstroming oorzaak dan wel gevolg is van een door deze polis gedekte gebeurtenis. Deze uitsluiting geldt niet voor schade door brand of ontploffing veroorzaakt door overstroming, voor zover overigens de brand of ontploffing door de polis is gedekt.

Relletjes

Incidentele geweldsmanifestaties.

Salvagekosten

De kosten die door of namens de Stichting Salvage tijdens of direct na een brand worden gemaakt voor het bieden van hulpverlening en het treffen van de eerste en meest noodzakelijke maatregelen om de schade te beperken. Voorwaarde is dat de Stichting Salvage door de brandweer is ingeschakeld.

Saneringskosten

De kosten van onderzoek, reinigen, opruimen, opslaan, vernietigen en/of vervangen van grond, grond- en/of oppervlaktewater, teneinde de verontreiniging hierin op het perceel van verzekeringnemer en/of de directe belendingen daarvan, weg te nemen en/of te isoleren.

Onder deze kosten worden niet begrepen de kosten van herinrichting van het terrein.

Storm

Hieronder wordt verstaan een windsnelheid van ten minste 14 meter per seconde (windkracht 7).

Vandalisme

Zinloze en gewelddadige handeling(en) gericht op de vernieling van goederen.

Vulkanische uitbarsting

Zie Aardbeving

