

Bijzondere voorwaarden Gebouwen

Geb.BB-MKB2016 18-02

Inhoudsopgave

Artikel 1	Begripsomschrijvingen
Artikel 2	Omvang van de dekking
Artikel 3	Beperkte dekking
Artikel 4	Vergoedingen boven de verzekerde som
Artikel 5	Uitsluitingen
Artikel 6	Regeling van schade
Artikel 7	Indexering
Artikel 8	Voortaxatie

Deze bijzondere voorwaarden vormen één geheel met de Algemene voorwaarden Bedrijven MKB.

Art. 1 Begripsomschrijvingen

In deze voorwaarden wordt verstaan onder:

1.1 Gebouw

De op het polisblad omschreven onroerende zaak met al wat daartoe bestemd is en volgens de verkeersopvatting daarvan deel uitmaakt. Voor zover niet voor afzonderlijke sommen verzekerd, zijn in de omschrijving alle bouwsels begrepen, die naar hun aard en inrichting bestemd zijn om duurzaam ter plaatse te zijn. Tenzij anders op het polisblad is vermeld, zijn de funderingen en het huurdersbelang, niet onder de verzekering mede begrepen;

1.2 Huurdersbelang

Het belang dat de huurder bij dat gedeelte van het gebouw heeft ter zake van de voor rekening van de huurder aangebrachte veranderingen, verbeteringen en uitbreidingen en waarvan vaststaat dat schade aan deze zaken op grond van het op het moment van schade vigerende huurcontract voor rekening van de huurder komt.

Art. 2 Omvang van de dekking

Het in de polis omschreven gebouw is verzekerd tegen plotselinge materiële schade veroorzaakt door of ten gevolge van:

2.1 Brand en brandblussing

2.2 Blikseminslag

2.3 Inductie en overspanning

Inductie en overspanning door bliksemontlading anders dan door blikseminslag;

2.4 Ontploffing

2.5 Het neervallen van een lucht- of ruimtevaartuig

2.6 Inbraak

Inbraak of poging daartoe, van buitenaf gepleegd ten opzichte van het gebouw of een daarmee binnenshuis gemeenschap hebbend gebouw;

2.7 Diefstal

Diefstal van tot het gebouw behorende onderdelen of materialen, alsmede de beschadiging van het gebouw als gevolg hiervan;

2.8 Vandalisme

Vandalisme na braak;

2.9 Storm

2.10 Neerslag

Directe neerslag

Op de locatie opgetreden regenval, sneeuwval, hagel of smeltwater onvoorzien het gebouw binnengedrongen.

Indirecte neerslag

Water, onvoorzien het gebouw binnengedrongen indien dit water uitsluitend als gevolg van hevige plaatselijke regenval buiten zijn normale loop is getreden. Onder hevige plaatselijke regenval wordt verstaan neerslag van tenminste 40 mm in 24 uur, 53 mm in 48 uur of 67 mm in 72 uur, op en/of nabij de locatie waar de schade is ontstaan.

Uitgesloten is evenwel schade ontstaan door:

- water, vrijgekomen na dijkdoorbraak of via scheuren, gaten en andere beschadigingen van waterkeringen;
 - neerslag of water binnengedrongen door openstaande ramen, deuren, luiken of dergelijke openingen;
 - vochtdoorlating van muren en vloeren;
 - constructiefouten of slecht onderhoud van het gebouw;
 - grondwater, tenzij binnengedrongen via of langs afvoerleidingen en daarop aangesloten installaties en toestellen;
 - instorting van het gebouw als gevolg van overdruk door water of neerslag met uitzondering van sneeuw.
- Tevens is uitgesloten schade aan daken, dakgoten en afvoerpijpen.

2.11 Sneeuw en wateraccumulatie

Sneewdruk en wateraccumulatie, zijnde de druk die door sneeuw en/of ijs en/of regenwater op de buitenkant van het gebouw wordt uitgeoefend waardoor het gebouw geheel of gedeeltelijk instort.

Uitgesloten is schade als gevolg van:

- Ontwerp- en of constructiefouten.
- Slecht en/of achterstallig onderhoud.

Jaarlijks moeten daken, dakgoten, waterspuwers en afvoerpijpen worden gecontroleerd en geconstateerde gebreken moeten binnen een maand worden hersteld. Materiaal of afval mag niet worden opgeslagen op platte daken.

2.12 Water en stoom

2.12.1 Water of stoom gestroomd of overgelopen uit binnen het gebouw gelegen vaste leidingen of daarop aangesloten toestellen respectievelijk installaties van waterleiding, centrale verwarming, klimaatbeheersing en dergelijke, als gevolg van het springen door vorst, breuk, verstopping of een ander plotseling optredend defect. In dit geval:

1 worden de kosten van het opsporen van de breuk of defect aan de leiding en het daarmee verband houdende herstelwerk aan muren, vloeren en andere onderdelen van de gebouwen tevens vergoed;

2 worden bij springen door vorst bovendien het herstel van de beschadigde leidingen, installaties en toestellen vergoed voor zover deze kosten voor rekening van verzekerde komen en die kosten niet op een andere polis gedekt zijn of gedekt zouden zijn als de dekking die dit artikel verleent niet zou hebben bestaan. Als een plotseling optredend defect wordt niet aangemerkt: het losschieten, openbarsten of scheuren van een flexibele leiding welke volgens verkeersopvatting niet geschikt of bestemd is om constante waterdruk te weerstaan. Ten aanzien van de sprinklerinstallatie bestaat uitsluitend dekking indien deze installatie op het moment van de schade is voorzien van een geldig certificaat van het Bureau voor Sprinklerbeveiliging;

2.12.2 Water of stoom gestroomd of overgelopen uit buiten het gebouw gelegen vaste leidingen of daarop aangesloten toestellen respectievelijk installaties van waterleiding, centrale verwarming, klimaatbeheersing en dergelijke, als gevolg van breuk, verstopping of een ander plotseling optredend defect;

2.13 Aquaria

Het onvoorzien stromen van water uit aquaria;

2.14 Waterbed

Het onvoorzien stromen van water uit een waterbed als gevolg van een plotseling defect;

2.15 Olie

Olie, onvoorzien gestroomd uit een op een rookafvoerkanaal aangesloten verwarmingsinstallatie waaronder begrepen de daarbij behorende vaste leidingen en tanks of reservoirs;

2.16 Rook en roet

Rook en roet, plotseling uitgestoten door een op de schoorsteen van het verzekerd gebouw aangesloten verwarmings- of kookinstallatie. Niet verzekerd is schade als gevolg van rook en roet van en vanuit een open haard;

2.17 Aanrijding

Aanrijding door een gemotoriseerd voertuig;

2.18 Aanvaring

Aanvaring door een gemotoriseerd voertuig;

2.19 Het omvallen van bomen, heistellingen, windmolens, hoogwerkers, kranen, antenne- en vlaggenmasten en/of het losraken van onderdelen daarvan;

2.20 Relletjes of opstootjes, alsmede onregelmatigheden bij werkstaking;

2.21 Het kappen of snoeien van bomen

2.22 Meteorstenen

2.23 Luchtdruk, als gevolg van het doorbreken van de geluidsbarrière door een lucht- of ruimtevaartuig;

2.24 Aardverschuiving

2.25 Het instorten van enig deel van belendende gebouwen;

2.26 Plotselinge en onvoorziene gebeurtenis

Deze dekking is uitsluitend van kracht indien dit op het polisblad vermeld is.

Verzekerd wordt tegen plotseling ontstane materiële schade aan of verlies van de verzekerde zaak rechtstreeks veroorzaakt door een plotselinge en onvoorziene gebeurtenis. Echter indien sprake is van een gevaar als omschreven in artikel 2.1 tot en met 2.25 van deze bijzondere voorwaarden geldt de dekking uitsluitend volgens deze artikelen met de daarbij behorende omschrijvingen, beperkingen, eigen risico's en uitsluitingen.

Art. 3 Beperkte dekking

De in artikel 8.3.2 van de Algemene voorwaarden Bedrijven MKB omschreven beperkte dekking is in geval van aan- of verbouw niet van toepassing indien verzekerde aantoonbaar dat er geen enkel oorzakelijk verband bestaat tussen de aan- of verbouw en de opgetreden schade.

Art. 4 Vergoedingen boven de verzekerde som

Tot een bedrag ter hoogte van de verzekerde som voor elk onderdeel afzonderlijk, wordt ook boven de verzekerde som vergoed:

4.1 Bereddingskosten

4.2 Expertisekosten

Met dien verstande dat de vergoeding van de kosten van de door verzekerde ingeschakelde expert de kosten van de expert van verzekeraar niet zal overtreffen;

4.3 Salvagekosten

Tot ten hoogste 20% van de verzekerde som, per onderdeel afzonderlijk:

4.4 Huurderving

Met betrekking tot huurderving zal de verzekeraar, als gevolg van het geheel of gedeeltelijk onbruikbaar worden van het gebouw door een gedekte gebeurtenis, vergoeding verlenen over een periode, gelijk aan de tijd die onder normale omstandigheden nodig is voor het herstel of de herbouw. De vergoeding zal over een termijn van ten hoogste tweeënvijftig achtereenvolgende weken gegeven worden. Indien de verzekerde het gebouw geheel of gedeeltelijk in gebruik heeft, zal de vergoeding plaatshebben alsof het gebouw met gelijke bestemming aan derden was verhuurd. Vindt er geen herstel of herbouw plaats, dan bestaat slechts aanspraak op vergoeding over een periode van maximaal tien weken;

4.5 Opruimingskosten

4.6 Extra kosten

Extra kosten wegens noodzakelijke veranderingen of noodvoorzieningen, in of aan het in de polis omschreven gebouw, die de verzekerde als gevolg van een gedekte gebeurtenis op last van de overheid moet aanbrengen en waarvan vaststaat dat verzekerde de kosten van deze veranderingen of voorzieningen niet reeds in de toekomst zou moeten maken;

Tot ten hoogste het in het artikel genoemde bedrag, per onderdeel afzonderlijk:

4.7 Tuinaanleg en beplanting

Schade aan tuinaanleg en beplanting, behorende bij het in de polis omschreven gebouw en toebehorende aan verzekerde, ten gevolge van brand, ontploffing en bluswater, voorzover deze kosten voor rekening van verzekerde zijn of komen tot een maximum van € 15.000,-;

4.8 Lichtreclame

Schade aan lichtreclame, zich bevindende op of aan het gebouw veroorzaakt door een plotselinge en onvoorziene gebeurtenis tot een

- maximum van € 5.000,- per gebeurtenis tenzij uit het polisblad blijkt, dat een hoger bedrag is verzekerd en alleen indien de schade ten laste komt van verzekerde. (Gloeilampen vallen niet onder deze dekking;
- 4.9 Eilandetalages, markiezen en dergelijke**
De hierna opgesomde verzekerde zaken zijn verzekerd tegen alle verzekerde gevaren tot een maximum van € 5.000,- per onderdeel met uitzondering van vandalisme, werkstaking, relletjes en opstootjes, voor zover deze schade voor rekening van verzekerde zijn of komen:
a parkeerinstallatie, parkeerautomaten, camera's, automaten, eilandetalages (exclusief de inhoud);
b markiezen, zonneschermen, antennes, uithangborden.
- 4.10 Diefstal van sleutels**
Tot een maximum van € 500,- de vervanging van sloten of cilinders van deuren en ramen van het in de polis vermelde gebouw en de daarbij behorende bijgebouwen, indien de sleutels aantoonbaar door diefstal zijn onttrokken. Het standaard of vrijwillig gekozen eigen risico blijft voor berekening van de schadevergoeding buiten beschouwing.
- Art. 5 Uitsluitingen**
Van de verzekering is uitgesloten schade veroorzaakt door of ontstaan uit:
- 5.1 Molest**
In geval van schade dient verzekerde aan te tonen dat deze niet het gevolg is van een of meerdere van de onder het begrip molest vermelde omschrijvingen;
- 5.2 Atoomkernreacties**
Deze uitsluiting geldt niet met betrekking tot radioactieve nucliden buiten een kerninstallatie, tenzij krachtens enige wet of enig verdrag een derde voor de geleden schade aansprakelijk is;
- 5.3 Aardbeving**
Ook indien gedurende de tijd waarin of gedurende 24 uur nadat de schade is ontstaan in of nabij de plaats waar het verzekerde gebouw zich bevindt de gevolgen van aardbeving zich hebben geopenbaard, tenzij de verzekerde bewijst dat schade niet aan dit verschijnsel kan worden toegeschreven;
- 5.4 Vulkanische uitbarsting**
Ook indien gedurende de tijd waarin of gedurende 24 uur nadat de schade is ontstaan in of nabij de plaats waar het verzekerde gebouw zich bevindt de gevolgen van vulkanische uitbarsting zich hebben geopenbaard, tenzij de verzekerde bewijst dat schade niet aan dit verschijnsel kan worden toegeschreven;
- 5.5 Overstroming**
Deze uitsluiting is niet van toepassing op brand- en ontploffingsschade als gevolg van overstroming;
- 5.6 Slijtage en onvoldoende of achterstallig onderhoud**
Van slijtage, achterstallig onderhoud of door de slechte onderhoudstoestand waarin dit gebouw verkeert;
- 5.7 Uitsluitingen plotselinge en onvoorziene gebeurtenis**
Ten aanzien van de in artikel 2.26 vermelde dekking is eveneens uitgesloten schade door, of ontstaan uit:
- ontwerpfouten, constructiefouten, gebruik van onjuiste of gebrekkige materialen;
 - overspanning, overbelasting, zelfverhitting, stroom lekken of storing aan elektrische en elektronische machines en apparaten, installaties of bedrading anders dan verzekerd volgens artikel 2.2 en 2.3;
 - montagewerkzaamheden;
 - bewerken van verzekerde voorwerpen, enige reparatie-, aanpassing-, service- of onderhoudswerkzaamheden;
 - wegvallen van enige energie- en watervoorziening;
 - eigen gebrek, eigen bederf, ongedierte, insecten, corrosie, vochtige of droge atmosfeer, extreme temperaturen, verandering van temperatuur, luchtvervuiling, roest;
 - bedieningsfouten;
 - feitelijke, vermeende of dreigende vrijkoming, lozing, ontsnapping of verspreiding van besmette, verontreinigende of vervuilende stoffen, met inbegrip van bacteriën, schimmels, virussen of gevaarlijke substanties;
 - instorten, zetten, verzakken, krimpen of uitzetten van gebouwen met inbegrip van funderingen;
 - vandalisme en beschadiging door graffiti, bekladden, beschilderen en dergelijke;
 - overheidsingrijpen waaronder tevens wordt verstaan verbeurd- verklaring, vordering of confiscatie door enig wettig ingestelde overheid;
 - glasbreuk:
 - schade aan machines en apparaten tengevolge van gebruik van deze machines en apparaten;
 - esthetische schade, zoals krassen, schrammen, en deuken en dergelijke.
- Indien als direct gevolg van de in dit artikel vermelde uitsluitingen een gevaar ontstaat dat niet is uitgesloten, blijft de dekking onverminderd van kracht voor materiële schade door dat niet uitgesloten gevaar. Indien als direct gevolg van een gedekt gevaar een gevaar ontstaat dat volgens de in dit artikel vermelde uitsluitingen niet is gedekt, blijft de dekking eveneens van kracht voor materiële schade veroorzaakt door dat uitgesloten gevaar.
- 5.8 Schadeloosstelling overheid**
Niet vergoed wordt schade waarbij de overheid is gehouden tot schadeloosstelling omdat na een verzekerde gebeurtenis de gebouwen van overheidswege niet op de onbeschadigde fundamenteën mogen worden herbouwd.
- 5.9 Illegale activiteiten**
De verzekering biedt geen dekking voor schade als blijkt dat in het verzekerde gebouw sprake is van bij wet verboden handel, teelt of productie van verdovende of stimulerende middelen. Kan de verzekerde aantonen dat de schade hierdoor niet is ontstaan of is vergroot, dan is de schade wel verzekerd. Andere uitsluitingen blijven van toepassing.
- Art. 6 Regeling van schade**
- 6.1** Bij schade wordt vergoed het verschil tussen de waarde van het gebouw onmiddellijk vóór en onmiddellijk na de gebeurtenis. Hierbij geldt als waarde vóór de gebeurtenis de herbouwwaarde, terwijl als waarde na de gebeurtenis geldt, de waarde van het overgebleven deel van het gebouw. Ten aanzien van aan de buitenzijde van het gebouw bevestigde zonneschermen, markiezen en antennes zal schadevergoeding gedurende een jaar na aanschaf plaatsvinden op basis van nieuwwaarde. Daarna zal schadevergoeding plaatsvinden op basis van vervangingswaarde.
- 6.2** In geval van voortaxatie in de zin van artikel 7:960 BW geldt als waarde vóór de gebeurtenis, het bedrag van deze voortaxatie, waarmede ook bij het bepalen van de waarde na de gebeurtenis rekening zal worden gehouden.
- 6.3** Verzekerde heeft de vrijheid te kiezen om de schaderegeling te laten plaatsvinden op basis van herbouwen of niet-herbouwen. Deze beslissing omtrent de keuze dient binnen zes maanden na de schadedatum kenbaar te worden gemaakt aan de verzekeraar. Indien verzekerde zijn keuze niet binnen de gestelde termijn kenbaar heeft gemaakt, vindt schaderegeling plaats op basis van niet-herbouwen.
- Bij herbouwen wordt de helft van de naar herbouwwaarde berekende schadevergoeding bij aanvang van het herbouwen

uitgekeerd en de andere helft nadat het herbouwen of het herstel is voltooid, met dien verstande dat de schadevergoeding niet meer zal bedragen dan de werkelijk bestede kosten.

- Bij niet-herbouwen, of herbouw met een andere bestemming, wordt de schadevergoeding vastgesteld naar de verkoopwaarde op het moment van de schade, tenzij de naar herbouwwaarde berekende schadevergoeding lager is. In dit geval vindt schadevergoeding plaats op basis van herbouwwaarde.

- Bij herbouwen op een andere locatie vindt schadevergoeding plaats op basis van de berekende schadevergoeding op de in de polis vermelde locatie, tenzij de herbouwkosten op de nieuwe locatie lager zijn. In dit geval zal de schadevergoeding niet meer bedragen dan de werkelijk bestede kosten waarvan de helft van de naar herbouwwaarde berekende schadevergoeding bij aanvang van de herbouw wordt uitgekeerd en het restant nadat de herbouw voltooid is.

- Bij partiële schade zullen de herstelkosten worden vergoed, mits tot herstel wordt overgegaan. Mocht niet tot herstel worden overgegaan, dan zal de schadevergoeding op basis van de verkoopwaarde plaatsvinden, tenzij de begrote herstelkosten lager zijn dan de op basis van de verkoopwaarde vastgestelde schadevergoeding. In dit geval zullen de herstelkosten worden vergoed.

6.4 Indien mocht blijken dat het gebouw een onbewoonbaar verklaarde woning is of reeds was, bestemd voor afbraak of onteigening, of indien komt vast te staan dat verzekerde reeds vóór de schade het voornemen had het gebouw af te breken, zal in afwijking van het voorgaande de vaststelling van de schade plaatsvinden op basis van afbraak- respectievelijk onteigeningswaarde.

6.5 Per gebeurtenis wordt bij schade een eigen risico, dat is vermeld op het polisblad, in rekening gebracht. Indien gekozen is voor een vrijwillig hoger eigen risico dan geldt dat gekozen eigen risico. Het eigen risico geldt voor Gebouwen en Inventaris/Goederen tezamen.

Art. 7 Indexering

Dit artikel is uitsluitend van toepassing indien op het polisblad indexering vermeld is. De verzekeraar verhoogt jaarlijks op de contractsvervaldatum het verzekerde bedrag en in evenredigheid daarmee de premie van de Gebouwenverzekering. Dit doet de verzekeraar om het risico op een te laag verzekerd bedrag zo klein mogelijk te houden en de kans op onderverzekering te beperken. De verzekeraar verhoogt alleen als de index die zij gebruikt, het BDB herbouwwaarde indexcijfer van de verzekeraar voor de utiliteitsbouw, gestegen is ten opzichte van vorig jaar. Is de index gelijk gebleven of gedaald, dan wordt het verzekerde bedrag niet aangepast. Is er schade, dan kan de verzekeraar een expert inschakelen om de schade vast te stellen. Bij grote schades wordt in het expertiserapport ook het indexcijfer opgenomen dat geldt op het moment van schade. Is het indexcijfer in het expertiserapport hoger dan het indexcijfer dat bij de polis hoort? Dan berekent de verzekeraar de schade volgens het indexcijfer in het expertiserapport. Maar nooit meer dan 125% van het verzekerde bedrag zoals is vastgesteld op de laatste contractsvervaldatum.

Art. 8 Voortaxatie

8.1 Indien uit het polisblad blijkt dat verzekerde interesten zijn gewaardeerd door (een) deskundige(n), dan is deze voortaxatie gedurende drie jaren geldig, te rekenen vanaf dagtekening van het rapport. Het taxatierapport wordt, na fiatting door de verzekeraar, geacht deel uit te maken van de overeenkomst.

8.1.1 Indien op de verzekering van aldus getaxeerde gebouwen de indexclausule van toepassing is, dan is de voortaxatie gedurende zes jaren geldig, te rekenen vanaf de dagtekening van het rapport. Verhoging of verlaging van de verzekerde som als gevolg van indexering wordt geacht op dezelfde wijze te zijn getaxeerd.

8.1.2 Indien na verloop van de genoemde termijnen geen nieuw rapport is uitgebracht, dan wordt de verzekerde som beschouwd als een opgave van verzekerde zelf.

8.2 De voortaxatie door deskundigen verliest haar geldigheid in geval:

- van overgang van het verzekerde belang en de nieuwe verzekerde de bedrijfsuitrusting/inventaris en/of gebouwen voor andere doeleinden gaat gebruiken;
- het getaxeerde voor langer dan twaalf maanden buiten gebruik is (zal zijn);
- het gebouw voor langer dan drie maanden leegstaat (zal leegstaan);
- het gebouw door krakers gebruikt wordt, of
- niet wordt overgegaan tot herbouw na schade.