

Aanvullende voorwaarden Bedrijfsgebouwenverzekering voor V.v.E. Uitgebreid 2007

Inhoudsopgave

Artikel 1.	Begripsomschrijvingen
Artikel 2.	Verzekerd belang
Artikel 3.	Dekking
3.1.	Gedekte gebeurtenissen
3.2.	Extra dekking
3.3.	Zonwering en antennes
3.4.	Bijzondere vergoedingen (alleen van toepassing als gevolg van een gedekte gebeurtenis)
Artikel 4.	Bijzondere bepalingen
4.1.	Belendingen
4.2.	Aanbouw
4.3.	Korting gebouwen tot 10 jaar
Artikel 5.	Indexering (van toepassing tenzij uitdrukkelijk uitgesloten van de dekking)
Artikel 6.	Aanvullende uitsluitingen
6.1.	Atoomkernreacties
6.2.	Molest
6.3.	Aardbeving en vulkanische uitbarsting
6.4.	Overstroming
6.5.	Milieuschade
6.6.	Zure depositie
6.7.	Eigen schuld
6.8.	Belang van een ander
6.9.	Water, stoom, vorst en neerslagschade
Artikel 7.	Schade
7.1.	Vaststelling van de schade
7.2.	Waardemaatstaf
7.3.	Schadeafwikkeling op basis van verkoopwaarde
7.4.	Andere verzekeringen
7.5.	Onderverzekering
7.6.	Schadeafwikkelingstermijnen
7.7.	Schadeafwikkeling indien geen herstel plaatsvindt
7.8.	Schadeafwikkeling
7.9.	Betaling van de schade
7.10.	Gesplitst appartementsrecht
Artikel 8.	Risicowijziging
8.1.	Meldingsverplichting van verzekeringnemer
8.2.	Beoordeling van premie en voorwaarden na melding.
8.3.	Gevolgen van niet of niet tijdig melden
Artikel 9.	Overgang verzekerd belang

- voor zover hiernaar in het polisblad is verwezen;
- als aanvulling op en met inachtneming van de Algemene voorwaarden of de Pakketvoorwaarden.

Artikel 1. Begripsomschrijvingen

1.1. Bereddingskosten

De kosten van maatregelen die tijdens de geldigheidsduur van de verzekering door of vanwege verzekeringnemer of een verzekerde worden getroffen en redelijkerwijs geboden zijn om het onmiddellijk dreigend gevaar van schade af te wenden waarvoor - indien gevallen - (een verzekerde aansprakelijk zou zijn en) de verzekering dekking biedt, of om die schade te beperken. Onder kosten van maatregelen wordt in dit verband mede verstaan schade aan zaken die bij het nemen van de hier bedoelde maatregelen worden ingezet.

1.2. Blikseminslag

Onder blikseminslag wordt verstaan een ontlading van atmosferische elektriciteit naar de aarde toe, waardoor ter plaatse van de blikseminslag aantoonbare schade is ontstaan aan het aardoppervlak en/of zich daarop bevindende zaken.

1.3. Braak

Het zich wederrechtelijk toegang verschaffen tot het gebouw of de bijgebouwen door verbreking van afsluitingen, met zichtbare sporen aan de buitenkant van beschadiging daaraan.

1.4. Brand

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.

1.5. Gebouw

Een als zodanig omschreven onroerende zaak met inbegrip van:
- al hetgeen volgens verkeersopvatting daarvan deel uitmaakt;
- alle bijgebouwen die naar hun aard en inrichting bestemd zijn om duurzaam ter plaatse te blijven.

Niet tot het gebouw behoren:

- grond, bestrating en tuinbeplanting;
- zonwering, (schotel)antennes en inbraakbeveiligingsinstallaties;
- onroerende zaken die voor rekening en risico van een huurder zijn aangebracht;
- fundamente, tenzij meeverzekering daarvan uitdrukkelijk uit het polisblad blijkt.

Deze aanvullende voorwaarden zijn van toepassing:

1.6. Herbouwwaarde

De kosten van herbouw van het gebouw onmiddellijk ná de gebeurtenis op dezelfde plaats en met dezelfde bestemming.

1.7. Inductie

Schade aan installaties door inductie / overspanning tengevolge van bliksem, zonder dat zich blikseminslag in de nabijheid van de verzekerde zaken heeft voorgedaan.

1.8. Luchtverkeer

Schade aan verzekerde zaken tengevolge van het getroffen worden door een vertrekkend, vliegend, landend of vallend lucht- of ruimtevaartuig, dan wel een daaraan verbonden, daarvan losgeraakt of daaruit geworpen of gevallen projectiel, ontploffingsmiddel of ander voorwerp, alsmede enig ander voorwerp dat getroffen is door enig hier genoemd voorwerp.

1.9. Neerslag

Hieronder wordt verstaan regen, sneeuw, hagel of smeltwater.

1.10. Noodvoorzieningen

De voorlopige voorzieningen die bij of direct na een gedekte gebeurtenis worden aangebracht in afwachting van definitief herstel voor zover deze maatregelen noodzakelijk en doelmatig zijn.

1.11. Ontploffing

1.11.1. Een gehele of gedeeltelijke vernieling onmiddellijk veroorzaakt door een eensklaps verlopende, 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 verlopende krachtsuiting voldaan, indien de wand van het vat onder de druk van de zich daarin bevindende gassen of 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 verlopende 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.

1.11.2. In het geval van gehele of gedeeltelijke

vernieling van verzekerde zaken door ontploffing is tevens gedekt de schade aan de verzekerde zaken welke als een gevolg van die vernieling moet worden aangemerkt. In het geval van gehele of gedeeltelijke vernieling van andere zaken door ontploffing is medegedekt de schade aan de verzekerde zaken welke als een gevolg van de nabijheid van die vernieling moet worden aangemerkt.

Noot: de tekst van deze clause en de daarbij behorende toelichting is door het Verbond van Verzekeraars, afdeling brand op 5 april 1982 onder nummer 275/82 ter griffie van de Arrondissementsrechtbank in Utrecht gedeponereerd.

1.12. Onzeker voorval

Deze overeenkomst beantwoordt tenzij partijen uitdrukkelijk anders zijn overeengekomen aan het vereiste van onzekerheid als bedoeld in artikel 7:925 BW, indien en voorzover de schade op vergoeding waarvan aanspraak wordt gemaakt, het gevolg is van een gebeurtenis waarvan voor partijen ten tijde van het sluiten van de verzekering onzeker was dat daaruit voor verzekerde schade was ontstaan dan wel naar de normale loop van omstandigheden nog zou ontstaan.

1.13. Opruimingskosten

Uitsluitend de niet reeds in de schadetaxatie begrepen kosten van het wegruimen en/of de afbraak van bovengronds aanwezige zaken op het risicoadres voor zover het wegruimen en/of de afbraak het noodzakelijke gevolg is van een door de verzekering gedekte schade.

1.14. Plat dak

Een dak met een hellingshoek van 15° of minder.

1.15. Sneewdruk

Schade door gehele of gedeeltelijke instorting van een gebouw als gevolg van een sneeuw- of ijslaag.

1.16. Storm

Een windsnelheid van tenminste 14 meter per seconde.

1.17. Verkoopwaarde

De waarde van het gebouw bij verkoop onder aftrek van de waarde van de grond.

1.18. Verzekerde

De verzekerde is:

- de verzekeringnemer;
- elke andere persoon, voor zover dit uitdrukkelijk uit het polisblad blijkt;
- elke andere persoon die een financieel belang heeft bij het in de polis omschreven gebouw, zoals door mede-eigendom of investering (niet zijnde financieringsinstellingen of leveranciers).

1.19. Verzekerd bedrag

Het op het polisblad vermelde verzekerd bedrag is gebaseerd op de herbouwwaarde van het gebouw, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

1.20. Verzekering

Een op zichzelf staande verzekeringsovereenkomst of een binnen een pakket gedekt risico.

Artikel 2. Verzekerd belang

Het belang dat de in artikel 1.18. genoemde verzekerde heeft bij de in de polis omschreven verzekerde zaken.

Artikel 3. Dekking

Belangrijk: Zie ook Artikel 6 Uitsluitingen en Artikel 8 Risicowijzigingen.

3.1. Gedekte gebeurtenissen

De verzekering dekt schade door een onzeker voorval aan het gebouw door:

- a. brand en brandblussing;
- b. blikseminslag;
- c. ontploffing;
- d. luchtverkeer;
- e. inductie;
de schadeuitkering is gemaximeerd tot 25% van het verzekerd bedrag van het gebouw tot ten hoogste EUR 70.000,- per gebeurtenis;
- f. storm;
- g. neerslag:
 - g.1. onvoorzien het gebouw binnengedrongen als gevolg van lekkage of overlopen van daken, balkons en dergelijke, dakgoten en de zich hieraan bevindende afvoerpijpen;
 - g.2. onvoorzien gestroomd uit binnen het gebouw aanwezige afvoerpijpen van daken, balkons en dergelijke of dakgoten;
- h. water of stoom onvoorzien gestroomd uit een waterleiding-, centrale verwarming- of airconditioninginstallatie of uit op deze installaties permanent aangesloten leidingen en/of toestellen, als gevolg van een defect hiervan, evenals water over- of uitgelopen uit genoemde installaties en/of toestellen. De kosten van opsporing en herstel van een defect aan een leiding van deze installaties en/of toestellen en de daarmee verband houdende breek-

en herstelwerkzaamheden aan het gebouw zijn onder de dekking begrepen;

i. vorst, bevriezing van een waterleiding-, centrale verwarming-, airconditioning- of sprinklerinstallatie of daarop permanent aangesloten leidingen en/of toestellen inclusief het daarmee verband houdende breek- en herstelwerk aan het gebouw;

j. water onvoorzien gestroomd uit de automatische sprinklerinstallatie, mits niet het gevolg van herstelling of wijziging van het gebouw, noch van herstelling, verwijdering of uitbreiding van de sprinklerinstallatie, van bevriezing als gevolg van nalatigheid van verzekerde, van uitvoering van een last van hogerhand, of van omstandigheden welke verzekerde bekend zijn;

k. breuk van aquaria;

l. olie, onvoorzien gestroomd uit een op een schoorsteen aangesloten verwarmingsinstallatie met bijbehorende leidingen en tanks;

m. rook of roet, plotseling uitgestoten door een op een schoorsteen aangesloten verwarmingsinstallatie;

n. aanrijding en aanvaring;

o. braak;

p. vandalisme gepleegd door iemand die wederrechtelijk door middel van braak het gebouw is binnengedrongen. Deze dekking geldt niet voor leegstaande gebouwen;

q. diefstal van zaken die tot het gebouw behoren of een poging daartoe;

r. schade door sneeuwdruk. Indien het gebouw een geheel of gedeeltelijk plat dak heeft, wordt de schade uitkering beperkt tot maximaal EUR 500.000,- per gebeurtenis met inachtneming van het op het polisblad vermelde verzekerd bedrag. Deze dekking is alleen van kracht indien:
- het gebouw is uitgevoerd op basis van de tijdens de bouw geldende regelgeving;
- de schade niet het gevolg is van constructiefouten.

Het in artikel 3.1.a t/m 3.1.q vermelde geldt ook als de gedekte gebeurtenissen het gevolg zijn van de aard of een gebrek van die zaken.

3.2. Extra dekking

Onder de dekking van deze verzekering is mede begrepen:

r.1. tot een maximum van EUR 10.000 schade aan inventaris dat in eigendom is van de verzekeringnemer. Hieronder wordt verstaan al

hetgeen dat dient tot uitoefening van de taken van de Vereniging waaronder eventueel een (motor)grasmaaier. Schadevaststelling geschiedt op basis van dagwaarde. Dat is de nieuwwaarde onder aftrek van een bedrag wegens waardevermindering door veroudering of slijtage;

r.2 schade aan glas van wooneenheden en gemeenschappelijke ruimten dat dient tot lichtdoorlating. Hieronder wordt mede verstaan kunststof in dakramen en lichtkoepels dienend tot lichtdoorlating. Deze dekking geldt niet voor dat deel van het gebouw dat in gebruik is voor bedrijfsmatige doeleinden;

r.3. tot een maximum van EUR 250 per wooneenheid schade aan (sier)glas in windschermen en/of balkonafscheidingsen.

3.3. Zonwering en (schotel)antennes

Uitsluitend indien en voor zover dit uit het polisblad blijkt, zijn zonweringen aan het gebouw en (schotel)antennes aan of op het gebouw meeverzekerd met uitzondering van schade veroorzaakt door diefstal of een poging daartoe, vandalisme en neerslag.

3.4. Bijzondere vergoedingen (alleen van toepassing als gevolg van een gedekte gebeurtenis)

Boven het verzekerd bedrag worden vergoed:

a. bereddingskosten tot maximaal 100% van het verzekerd bedrag;

b. expertisekosten voor vaststelling van schade en kosten. De maatschappij betaalt aan de door de verzekeringnemer benoemde deskundige(n) maximaal het bedrag dat de maatschappij aan de door haar benoemde deskundige(n) vergoedt. De kosten van een eventuele derde deskundige worden volledig vergoed. Alle kosten van hiervoor genoemde deskundigen komen alleen voor vergoeding in aanmerking indien zij zich hebben geconformeerd aan de Gedragscode Expertiseorganisaties;

Tot maximaal 10% van het verzekerd bedrag wordt voor ieder van de onderdelen 3.4.c tot en met 3.4.g afzonderlijk vergoed:

c. kosten van grond, bestrating en tuinbeplanting op het risicoadres, tenzij de schade is veroorzaakt door storm, neerslag, diefstal of een poging daartoe en vandalisme;

d. opruimingskosten;

e. kosten van noodvoorzieningen;

f. extra kosten voor herstel van het gebouw die

verzekerde als gevolg van een door deze verzekering gedekt gebeurtenis op last van de overheid maakt;

g. huurderving op basis van de huurwaarde van het gebouw als gevolg van het geheel of gedeeltelijk onbruikbaar zijn ervan door een door deze verzekering gedekte gebeurtenis. Deze dekking geldt ook als verzekerde het gebouw tevens zelf in gebruik heeft. Indien verzekerde niet tot herbouw of herstel overgaat, vindt vergoeding plaats over een periode van ten hoogste tien weken.

Artikel 4. Bijzondere bepalingen

4.1. Belendingen

Wijziging van de belendingen tast de dekking van de verzekering niet aan.

4.2. Aanbouw

Tijdens aanbouw zijn, voor zover niet elders verzekerd, loodsen, keten, bouwmaterialen alsmede kleding en gereedschappen van werklieden in het gebouw en op het terrein tegen schade door alle gedekte gebeurtenissen, met uitzondering van braak, vandalisme, diefstal of een poging daartoe en aanrijding, meeverzekerd, echter tot ten hoogste het bedrag waarmee het verzekerd bedrag de waarde van het gebouw onmiddellijk voor de gedekte gebeurtenis te boven gaat. Deze uitzonderingen gelden eveneens voor de verzekering van het gebouw zelf, zolang het nog niet in gebruik genomen is.

4.3. Korting gebouwen tot 10 jaar

Voor gebouwen niet ouder dan tien jaar wordt een korting op de premie gegeven. In het elfde jaar vervalt per premieervaldatum of eerdere mutatie die korting.

Artikel 5. Indexering (van toepassing tenzij uitdrukkelijk uitgesloten van de dekking)

Jaarlijks wordt per premieervaldatum het verzekerd bedrag verhoogd of verlaagd met gebruikmaking van het door het door het Centraal Bureau voor de Statistiek berekende indexcijfer voor bouwkosten. De premie wordt dienovereenkomstig aangepast.

Is het indexcijfer op het moment van schade hoger dan het indexcijfer op de laatste aanpassingsdatum dan geldt voor de regeling van de schade als verzekerd bedrag, het bedrag dat overeenkomt met het indexcijfer op het moment van schade, echter met als maximum 125% van het op de laatste aanpassingsdatum geldende verzekerd bedrag.

Artikel 6. Aanvullende uitsluitingen

6.1. Atoomkernreacties

De verzekering geeft geen dekking indien de schade is veroorzaakt door, opgetreden bij of voortgevloeid uit atoomkernreacties, onverschillig hoe deze zijn ontstaan.

6.1.1. De uitsluiting onder 6.1. geldt niet met betrekking tot schade veroorzaakt door radioactieve nucliden, die zich buiten een kerninstallatie bevinden en gebruikt worden of bestemd zijn om gebruikt te worden voor industriële, commerciële, landbouwkundige, medische, wetenschappelijke, onderwijskundige, of (niet-militaire) beveiligingsdoeleinden, mits er een door enige overheid afgegeven vergunning (voor zover vereist) van kracht is voor vervaardiging, gebruik, opslag en het zich ontdoen van radioactieve stoffen. Onder kerninstallatie wordt verstaan een kerninstallatie in de zin van de Wet Aansprakelijkheid Kernongevallen (Staatsblad 1979-225), alsmede een kerninstallatie aan boord van een schip.

6.1.2. Voor zover krachtens enige wet of enig verdrag een derde voor de geleden schade aansprakelijk is, vindt artikel 6.1.1. geen toepassing.

6.2. Molest

6.2.1. Van de verzekering is uitgesloten schade veroorzaakt door of ontstaan uit gewapend conflict, burgeroorlog, opstand, binnenlandse onlusten, oproer en munitie.

6.2.2. De maatschappij dient te bewijzen, dat de schade direct veroorzaakt is door of ontstaan is uit een van de onder 6.2.1. 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.

6.3. Aardbeving en vulkanische uitbarsting

Uitgesloten is schade ontstaan, hetzij gedurende de tijd waarin, hetzij gedurende 24 uur nadat in of nabij de plaats waar het omschreven gebouw zich bevindt, de gevolgen van aardbeving of vulkanische uitbarsting zich hebben geopenbaard, tenzij verzekerde bewijst, dat de materiële schade niet aan een der genoemde verschijnselen kan worden toegeschreven.

6.4. Overstroming

Uitgesloten is schade door overstroming ten gevolge

van het bezwijken of overlopen van dijken, kaden, sluisen of andere waterkeringen, onverschillig of de overstroming oorzaak dan wel gevolg is van de door deze polis gedekte gebeurtenis. Deze uitsluiting geldt niet voor brand of ontploffing veroorzaakt door overstroming.

6.5. Milieuschade

Uitgesloten van dekking zijn kosten voor het ongedaan maken van een verontreiniging van de bodem, het oppervlaktewater of enig(e) al dan niet ondergronds(e) water(gang).

Onder ongedaan maken wordt verstaan onderzoek, reiniging, opruiming, transport, opslag, vernietiging en vervanging van grond en/of (grond-)water en/of isolatie van een verontreiniging.

6.6. Zure depositie

Uitgesloten is schade veroorzaakt door, optredende bij of voortvloeiende uit depositie vanuit de lucht van stoffen, die direct of indirect de zuurgraad van de bodem of het oppervlaktewater beïnvloeden.

6.7. Eigen schuld

De maatschappij vergoedt geen schade die de verzekeringnemer of een verzekerde met opzet, al dan niet bewuste roekeloosheid of al dan niet bewuste merkelijke schuld heeft veroorzaakt. Met opzet, al dan niet bewuste roekeloosheid of al dan niet bewuste merkelijke schuld van de verzekeringnemer of een verzekerde wordt voor de toepassing van deze uitsluiting gelijkgesteld de opzet, de al dan niet bewuste roekeloosheid of de al dan niet bewuste merkelijke schuld van degene die in opdracht of met goedvinden van de verzekeringnemer of een verzekerde de algehele feitelijke leiding heeft over het bedrijf of een deel van het bedrijf van de verzekeringnemer of van die verzekerde en die in die hoedanigheid schade veroorzaakt.

6.8. Belang van een ander

Van de verzekering is uitgesloten schade aan enig belang van een ander dan verzekerde waarvoor door de betrokken bezitter zelf een verzekering is gesloten.

6.9. Water, stoom, vorst en neerslagschade

Van de verzekering is uitgesloten schade veroorzaakt door:

- a.** neerslag op andere wijze binnengedrongen dan omschreven in artikel 3.1.g.1. en 3.1.g.2.;
- b.** riool- of grondwater;
- c.** reparatiekosten van daken, balkons, dakgoten en afvoerpipen voor zover nodig om de oorzaak van de schade op te heffen;
- d.** slecht en/of achterstallig onderhoud van het gebouw.

Artikel 7. Schade

7.1. Vaststelling van de schade

De schade en kosten worden in onderling overleg met verzekeringnemer geregeld of door een door de maatschappij ingeschakelde deskundige vastgesteld. Indien verzekeringnemer vóór de schadevaststelling aan de maatschappij de wens daartoe te kennen geeft, wordt de schade vastgesteld door twee deskundigen, waarvan één door verzekeringnemer en één door de maatschappij wordt benoemd. Voor het geval deze beide deskundigen geen overeenstemming kunnen bereiken benoemen zij samen vooraf een derde deskundige die binnen de grenzen van de taxaties van beiden, een bindende uitspraak zal doen. Alle hiervoor genoemde deskundigen moeten zich hebben geconformeerd aan de Gedragscode Expertiseorganisaties.

7.2. Waardemaatstaf

De schade wordt vastgesteld op het verschil tussen:

- de herbouwwaarde van het gebouw onmiddellijk vóór de gebeurtenis en het niet beschadigde deel onmiddellijk na de gebeurtenis, of
- de verkoopwaarde van het gebouw onmiddellijk vóór de gebeurtenis en het niet beschadigde deel na de gebeurtenis.

7.3. Schadeafwikkeling op basis van verkoopwaarde

De schade zal altijd geregeld worden zoals in artikel 7.2.b is aangegeven, indien verzekerde recht heeft op schadevergoeding met inachtneming van hetgeen hierover in artikel 7.1. staat vermeld en voorafgaand aan de gebeurtenis:

- het voornemen bestond om het gebouw af te breken of te verkopen;
- het gebouw bestemd was voor afbraak of onteigening;
- het gebouw onbewoonbaar of onbruikbaar was verklaard;
- een (als zelfstandig aan te merken) deel van het gebouw leegstond of langer dan twee maanden buiten gebruik was;
- het gebouw geheel of gedeeltelijk was gekraakt.

7.4. Andere verzekeringen

Indien blijkt dat voor het verzekerde risico een andere verzekering is afgesloten al dan niet van oudere datum, dan geldt de onderhavige verzekering slechts als excedent boven de dekking die op de andere verzekering is verleend of verleend zou zijn indien de onderhavige verzekering niet zou hebben bestaan; uitgesloten blijft het eigen risico dat krachtens deze andere verzekering(en) wordt gelopen.

7.5. Onderverzekering

Indien het verzekerd bedrag lager is dan de waarde

van het gebouw onmiddellijk vóór de gebeurtenis, is de schadevergoeding slechts naar evenredigheid verschuldigd.

7.6. Schadeafwikkelingstermijnen

Verzekeringnemer dient de maatschappij binnen 12 maanden na de schadedatum schriftelijk mee te delen of hij al dan niet tot herstel of herbouw van het gebouw op dezelfde plaats en met dezelfde bestemming zal overgaan. Uitsluitend indien het gebouw na deze mededeling binnen drie jaar te rekenen vanaf de schadedatum hersteld of herbouwd is op dezelfde plaats en met dezelfde bestemming, wordt de schade vergoed op basis van de herbouwwaarde. Het recht van schadevergoeding op basis van herbouwwaarde is niet op derden overdraagbaar. De schadevergoeding zal nooit meer bedragen dan de werkelijk aan het herstel of de herbouw bestede kosten.

7.7. Schadeafwikkeling indien geen herstel plaatsvindt

Indien na een schade geen herstel of herbouw plaatsvindt, vindt de vergoeding plaats van het laagste van het op basis van herbouwwaarde en verkoopwaarde vastgestelde schadebedrag. Er zal geen rekening worden gehouden met een eventueel op de verzekering van toepassing zijnde voortaxatie of garantie tegen onderverzekering.

7.8. Schadeafwikkeling

Als recht bestaat op schadevergoeding berekend op basis van herbouwwaarde en deze herbouwwaarde hoger is dan de verkoopwaarde, vergoedt de maatschappij de schade in eerste instantie op basis van de verkoopwaarde. Het eventueel resterende bedrag wordt betaald nadat verzekeringnemer heeft aangetoond dat het gebouw binnen drie jaar, te rekenen vanaf de schadedatum, op dezelfde plaats en met dezelfde bestemming is hersteld of herbouwd.

Als verzekeringnemer recht heeft op schadevergoeding op basis van verkoopwaarde, wordt de schadevergoeding in één termijn uitgekeerd.

7.9. Betaling van de schade

De verschuldigde schadevergoeding zal worden voldaan binnen vier weken nadat de maatschappij alle gegevens heeft ontvangen die zij nodig heeft voor het beoordelen van de schadevergoedingsplicht en de grootte van de schade. De maatschappij zal niet eerder voor wettelijke rente kunnen worden aangesproken dan na vier weken na de dag waarop zij alle door haar benodigde gegevens heeft ontvangen.

7.10. Gesplitst appartementsrecht

Zolang het eigendom van het verzekerde gebouw

gesplitst is in appartementsrechten gelden de volgende bijzondere voorwaarden.
Een daad of verzuim van een eigenaar welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van de maatschappij tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet. Niettemin zal de maatschappij in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen heeft gegeven, een aandeel in de schadepenningen overeenkomende met het aandeel waarin de betreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen. In geval van toepassing van artikel 5:136 lid 4 BW zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan de maatschappij. Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van EUR 12.500 te boven dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering van eigenaren, zulks blijkende uit een door de voorzitter gewaarmerkt afschrift van de notulen van de vergadering. Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden van deze polis zal de maatschappij tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten.

Artikel 8. Riscowijziging

8.1. Meldingsverplichting van verzekeringnemer

Verzekeringnemer is verplicht tijdig vooraf, of in die gevallen waarin dit niet mogelijk is binnen 14 dagen na de dag waarop een van de hierna genoemde wijzigingen heeft plaatsgevonden, schriftelijk aan de maatschappij kennis te geven van:

- a. wijziging van de aard van een in het gebouw gevestigde onderneming of organisatie, bouwaard of dakbedekking van het omschreven gebouw voor zover deze wijziging niet in overeenstemming is met de omschrijving op het polisblad.;
 - b. leegstand van het gebouw of van een als zelfstandig aan te merken deel daarvan; het buiten gebruik zijn van het gebouw of een als zelfstandig aan te merken deel daarvan gedurende een aaneengesloten periode, die (naar verwachting) langer dan twee maanden zal duren. Voor zover op deze polis een of meer gebouwen zijn verzekerd waarin zich tezamen meer dan 10 (woon)eenheden bevinden, wordt leegstand c.q. buiten gebruik zijn als gevolg van het normale verloop (zogenaamde frictieleegstand) niet beschouwd als een riscowijziging. Het gestelde onder 7.3. blijft echter van kracht;
 - c. het buiten gebruik zijn van het gebouw of een als zelfstandig aan te merken deel daarvan gedurende een aaneengesloten periode, die (naar verwachting) langer dan twee maanden zal duren;
 - d. het geheel of gedeeltelijk kraken of bezetten van het gebouw;
- tenzij verzekeringnemer aantoont dat hij van het

optreden van een van de genoemde wijzigingen niet op de hoogte was en dat redelijkerwijs ook niet kon zijn.

8.2. Beoordeling van premie en voorwaarden na melding

Na ontvangst van een melding van verzekeringnemer zoals genoemd onder 8.1. eindigt de dekking voor zover het risico door de wijziging verzwaaard is met ingang van de dag van wijziging of mededeling van de wijziging, tenzij de verzekering zonder aanpassing van premie of voorwaarden kan worden voortgezet.

Tenzij de maatschappij en de verzekeringnemer overeenkomen om de verzekering op gewijzigde condities voort te zetten, eindigt de verzekering door opzegging door de maatschappij of de verzekeringnemer met inachtneming van een opzegtermijn van twee maanden.

De maatschappij betaalt de premie over de termijn waarin de verzekering niet meer van kracht is aan de verzekeringnemer terug onder inhouding van administratiekosten.

8.3. Gevolgen van niet of niet tijdig melden

Verzuimt de verzekeringnemer kennis te geven van de riscowijzigingen genoemd onder 8.1, dan vervalt elk recht op vergoeding van schade ontstaan na de datum van riscowijziging, tenzij de verzekering ook na de kennisgeving zou zijn gecontinueerd. Indien de maatschappij 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 wijziging geldende premie staat tot de nieuw te noteren premie.

Artikel 9. Overgang verzekerd belang

9.1. Bij overgang van het verzekerd belang eindigt de dekking op de 30e dag nadat het belang is overgegaan - tenzij de maatschappij met de nieuwe belanghebbende overeenkomt de verzekering voort te zetten - of zoveel eerder als de nieuwe belanghebbende elders een verzekering sluit.

9.2. Wijziging van handelsnaam of rechtsvorm brengt geen wijziging in de rechten en plichten van partijen, evenmin het deelnemen in, het treden uit of het overdragen van aandelen in een vennootschap of gemeenschappelijk eigendom.

9.3. Vestiging van stil pandrecht geldt niet als overgang van belang. Door een kwijting van de pandhouder wordt de maatschappij echter ook jegens verzekerde gekweten.