

Brandverzekering Bedrijfsgebouw

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

1. Gebouw

De op het polisblad omschreven onroerende zaken met al wat daartoe bestemd is en volgens verkeersopvatting daarvan deel uitmaakt. Voorzover niet voor afzonderlijke bedragen verzekerd, zijn in de omschrijving alle bouwsels begrepen, die naar hun aard en inrichting bestemd zijn om duurzaam ter plaatse te blijven. De funderingen zijn alleen meeverzekerd indien dit op het polisblad is vermeld. Indien huurdersbelang is verzekerd geldt dit uitsluitend voor het gedeelte van het gebouw dat in gebruik is bij verzekerde.

2. Fundering

De dragende delen van de gebouwen die zich onder de begane-grondvloer, respectievelijk, voor zover er kelders of souterrains aanwezig zijn, onder die kelder- of souterrainvloer bevinden.

3. Huurdersbelang

Al hetgeen verzekerde als huurder in of aan het gebouw aard- en nagelvast voor zijn rekening heeft aangebracht of van de vorige gebruiker heeft overgenomen. Deze kosten dienen volgens de huurovereenkomst voor rekening en risico van verzekerde te komen.

4. Constructie

De wijze waarop het gebouw ontworpen en geconstrueerd is. Zowel dat deel van een bouwwerk dat verantwoordelijk is voor de stabiliteit van het bouwwerk als ook de overige samenstellende delen van het gebouw worden beschouwd als een constructie.

5. Zeecontainer

Een zeecontainer die binnen de verzekerde hoedanigheid bestemd is om duurzaam ter plaatse te blijven op het afgesloten terrein van verzekerde.

6. Herbouwwaarde

Het bedrag dat benodigd is voor herbouw van het verzekerde gebouw, op dezelfde locatie en naar constructie en indeling gelijkwaardig met dezelfde bestemming, onmiddellijk na de gebeurtenis.

7. Verkoopwaarde

Het bedrag dat bij verkoop in het normale verkeer en uitgaande van dezelfde bestemming van het gebouw (met uitzondering van de grond) verkregen zou kunnen worden.

8. Sloopwaarde

Het bedrag dat verkregen zou kunnen worden voor de nog bruikbare respectievelijk waardevolle onderdelen van het gebouw verminderd met de kosten van het laten afbreken, wegruimen, afvoeren, storten en vernietigen.

9. Bereddingskosten

Kosten en op geld waardeerbare opofferingen verbonden aan maatregelen, die door of namens verzekerde worden getroffen en redelijkerwijs geboden zijn om het ophanden zijn van de verwezenlijking van de verzekerde gebeurtenis te voorkomen of om schade als gevolg van de verwezenlijking van het risico te beperken.

10. Indexering

Automatische en ononderbroken aanpassing van het verzekerde bedrag aan de overeengekomen index.

11. Bovengrondse opruimingskosten

De kosten voor afbraak, wegruimen en afvoeren van verzekerde zaken op de locatie van de verzekerde en op de directe belendingen van deze locatie voor zover deze wegruiming en/of afbraak die het noodzakelijke gevolg is van een gedekte gebeurtenis en niet al in de schadetaxatie zijn begrepen.

Indien op het polisblad een afwijkend verzekerd bedrag voor opruimingskosten is opgenomen, is dat bedrag verzekerd.

12. Salvagekosten

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

13. Europa

De landen van de Europese Unie, Andorra, (Turks) Cyprus, IJsland, Kanaaleilanden, Liechtenstein, Monaco, Noorwegen, San Marino en Zwitserland.

Artikel 2 Algemeen

1. Algemene Verzekeringsvoorwaarden

Indien en voor zover hiervan in onderhavige voorwaarden niet uitdrukkelijk wordt afgeweken, blijven de Algemene Verzekeringsvoorwaarden, die worden geacht een geheel met onderhavige voorwaarden uit te maken, van toepassing.

2. Verwijzing

Verwijzing heeft uitsluitend plaats naar artikelen van deze voorwaarden, tenzij anders aangegeven.

3. Bekendheid

- De omschrijving van de verzekerde zaken als vermeld op het polisblad wordt aangemerkt als afkomstig van de verzekeringnemer.
- De verzekeraar is bekend met de ligging, bouwaard, inrichting en het gebruik van de verzekerde zaken bij aanvang van de overeenkomst, evenals met die van de belendingen.

4. Overgang verzekerd belang

- op een nieuwe verzekerde.
Indien dit het geval is, vervalt de overeenkomst een maand nadat het belang op de nieuwe verzekerde is overgegaan, tenzij deze binnen die termijn aan de verzekeraar verklaart de overeenkomst voort te zetten. In dat geval kan de verzekeraar binnen twee maanden nadat de verklaring is afgelegd, de overeenkomst met inachtneming van een termijn van een maand opzeggen (Artikel 7:948 BW).
- bij overlijden van verzekeringnemer.
In deze situatie kunnen zijn erfgenamen en de verzekeraar de overeenkomst binnen negen maanden nadat zij met dit overlijden bekend zijn geworden met inachtneming van een termijn van een maand opzeggen (Artikel 7:950 BW).
- de verzekering eindigt van rechtswege zodra verzekerde of zijn erfgenamen ophouden belang te hebben bij het verzekerde object. Belanghebbende bij het verzekerde object is per definitie de verzekerde of zijn erfgenamen als rechtsopvolgers onder algemene titel.
- het in dit artikel onder a, b en c bepaalde kan niet tot verlenging van de overeenkomst of tot beperking van het recht op opzegging uit anderen hoofde leiden.

5. Voortaxatie

- Indien uit het polisblad blijkt dat de verzekerde gevaarsobjecten zijn gewaardeerd door een of meerdere deskundige(n) dan is deze voortaxatie gedurende 3 jaren geldig te rekenen vanaf dagtekening van het taxatierapport. Het taxatierapport wordt geacht deel uit te maken van de overeenkomst. Indien de verzekeraar bewijst dat er sprake is van bedrog, verliest de deskundigentaxatie haar geldigheid.
- Indien op de verzekering van aldus getaxeerde gebouwen indexering van toepassing is, is de voortaxatie 6 jaar geldig, te rekenen vanaf de dagtekening van het taxatierapport. Verhoging of verlaging van het verzekerde bedrag als gevolg van indexering wordt geacht op dezelfde wijze te zijn getaxeerd.
- Indien na verloop van de genoemde termijn geen nieuw taxatierapport is uitgebracht, dan blijft de

voortaxatie gedurende een periode van 12 maanden geldig als een partijtaxatie. Daarna wordt het verzekerde bedrag beschouwt als een opgave van verzekerde zelf.

- d. De voortaxatie verliest te allen tijde haar kracht:
1. in geval van overgang van het verzekerde belang en de nieuwe verzekerde het gebouw voor andere doeleinden gaat gebruiken;
 2. indien het gebouw voor langer dan 12 maanden buiten gebruik is of zal zijn;
 3. indien het gebouw voor langer dan 3 maanden leeg staat of zal leegstaan;
 4. indien na schade niet tot herbouw of herstel wordt overgegaan op dezelfde plaats en met dezelfde bestemming;
 5. indien ingevolge de voorwaarden van deze verzekering de schadevergoeding wordt vastgesteld op basis van verkoopwaarde danwel sloopwaarde;
 6. indien het gebouw gekraakt is of door krakers gebruikt wordt.
- 6. Indexering**
- a. Jaarlijks worden per premievalidatum het verzekerde bedrag en in evenredigheid daarmee de premie verhoogd of verlaagd overeenkomstig het laatste door de Stichting Documentatie Bouwwezen berekende indexcijfer voor bouwkosten. Het nieuwe bedrag geldt voor het verzekeringsjaar dat op de premievalidatum ingaat. Deze indexering geldt niet voor de bedragen die elders in deze polisvoorwaarden worden genoemd.
- b. De premie voor het nieuwe verzekeringsjaar wordt berekend op basis van het nieuwe verzekerde bedrag. Deze aanpassing van de premie geldt niet als een wijziging van de premie en/of de voorwaarden zoals die staan omschreven in de Algemene Voorwaarden.
- 7. Samenloop**
- Indien de schade, die onder deze verzekering is gedekt, tevens is gedekt onder een andere polis, al dan niet van oudere datum, of daaronder gedekt zou zijn indien deze verzekering niet zou hebben bestaan, dan loopt deze verzekering slechts als excedent boven de dekking die onder de andere polis is verleend, of verleend zou zijn, indien deze verzekering niet zou hebben bestaan.

Artikel 3 Omschrijving van de dekking

De verzekering dekt tot maximaal het op het polisblad genoemde verzekerde bedrag de schade aan de hierop omschreven gebouwen. Verzekerde is de schade ontstaan door een gevaar als hieronder genoemd, ook indien de schade is veroorzaakt door de aard of een gebrek van de verzekerde zaak, mits de oorzaak van de schade is gelegen op een tijdstip na de aanvang en binnen de geldigheidsduur van de verzekering.

Gedekte gevaren zijn:

1. 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.

Daarom is onder andere geen brand:

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

Als schade door brand wordt ook beschouwd de schade die door blussing van brand is ontstaan.

2. Blikseminslag

Beschadiging of vernieling door inslaan van de bliksem, ook al heeft dit geen brand tot gevolg.

3. Inductie/Overspanning

Beschadiging of vernieling door een elektromagnetisch veld als gevolg van een bliksemontlading in het gebouw, in de aarde of in de atmosfeer.

4. Ontploffing

Een gehele of gedeeltelijke vernieling onmiddellijk veroorzaakt door een eensklaps verloopende hevige krachtsuiting van gassen of dampen, dit met inachtneming van het hierna bepaalde.

Als de ontploffing ontstaan is:

- a. binnen een, al dan niet gesloten, vat moet:

1. een opening in de wand van het vat ontstaan zijn door de druk van de zich daarin bevindende gassen of dampen, en
2. door die opening de druk binnen en buiten het vat plotseling aan elkaar gelijk geworden zijn.

Hoe de gassen of dampen ontstaan zijn, respectievelijk of die al dan niet voor de ontploffing aanwezig waren, is niet relevant.

- b. buiten een vat moet de krachtsuiting het onmiddellijke gevolg zijn van een scheikundige reactie.

Onder ontploffing wordt niet verstaan: implosie.

5. Luchtvaartuigen

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, ontploffingsmiddel of ander voorwerp.

6. Storm

Een windsnelheid van ten minste 14 meter per seconde.

In geval van een eigen risico geldt:

indien de windsnelheid zich afwisselend boven en onder de 14 meter per seconde beweegt dan wordt voor de vaststelling van het aantal malen dat het eigen risico van toepassing is de periode vanaf het moment dat de windsnelheid voor het eerst 14 meter per seconde is tot het begin van een periode van ten minste 24 achtereenvolgende uren waarbinnen de windsnelheid 10 meter per seconde of minder is geweest als één gebeurtenis beschouwd

Als bewijs dat een snelheid van ten minste 14 meter per seconde is bereikt, geldt een door of vanwege het KNMI, Meteo Consult of vergelijkbare instelling afgegeven verklaring.

7. Diefstal

Diefstal van tot het gebouw behorende materialen, evenals de beschadiging van dat gebouw als gevolg daarvan.

8. Inbraak

Inbraak of poging daartoe.

Diefstal na braak aan:

- a. het gebouw of een daarmee binnenshuis gemeenschap hebbend gebouw;
- b. het bij de verzekeringnemer in gebruik zijnde perceelsgedeelte indien in het gebouw meerdere bedrijven, instellingen en dergelijke zijn gevestigd.

Braak is het zich wederrechtelijk toegang verschaffen door verbreking, met zichtbare beschadiging, van afsluitingen. Aan braak gelijkgesteld wordt het wederrechtelijk binnendringen door inklimming, zich laten insluiten, gebruik van valse sleutels en andere tot het openen van het slot niet bestemde voorwerpen en gebruik van de echte sleutel, mits deze op onrechtmatige wijze werd verkregen.

9. Vandalisme

Vandalisme gepleegd door een dader die wederrechtelijk het gebouw is binnengedrongen.

Deze dekking geldt niet voor gebouwen en gedeelten daarvan, die buiten gebruik zijn gesteld.

10. Regen, sneeuw, hagel en smeltwater

Regen, sneeuw, hagel en smeltwater via daken, balkons of vensters binnengedrongen als gevolg van overlopen of

lekkage van daken en goten of de afvoerpijpen daarvan.
Uitdrukkelijk is van de dekking uitgesloten:

- a. schade ten gevolge van vochtdoorlating van muren, constructiefouten of slecht onderhoud;
- b. schade ontstaan door terugstromen van water van de openbare riolering;
- c. schade ontstaan door grondwater;
- d. schade ontstaan door regen, sneeuw, hagel of smeltwater binnengekomen door openstaande ramen, deuren of luiken;
- e. reparatiekosten van daken, dakgoten en regenafvoerpijpen, tenzij de schade is ontstaan door sneeuwdruk.

11. Water, anders dan neerslag, en blusmiddel

- a. Water, stoom en damp gestroomd of overgelopen uit binnen of buiten het gebouw gelegen leidingen of daarop aangesloten toestellen respectievelijk installaties van waterleiding, sanitair, airconditioning en centrale verwarming als gevolg van het springen door vorst, breuk, verstopping of een ander plotseling en onvoorzien optredend defect;
Tevens zijn onder de dekking begrepen de kosten van:
 1. opsporen van het defect en het daarmee verband houdende breek- en herstelwerk aan muren, vloeren en andere onderdelen van het gebouw.
 2. herstel van de installaties, leidingen en toestellen zelf is uitsluitend verzekerd in het geval van springen door vorst.
- b. Water stromend uit aquaria door breuk of een ander plotseling en onvoorzien optredend defect daarvan.
Uitdrukkelijk is van de dekking uitgesloten de schade ontstaan door:
 1. terugstromen van water van de openbare riolering;
 2. grondwater.

12. Sprinklerinstallatie

Uitgestroomd blusmiddel uit een in het gebouw aanwezige sprinklerinstallatie indien deze installatie is gekoppeld aan een automatische doormeldinstallatie en de installaties voorzien zijn van een geldig goedkeuringscertificaat door een daarvoor gecertificeerd bedrijf.

13. Sneeuwdruk

- a. is de schade door instorting van (een deel van) het verzekerde gebouw zoals omschreven op het polisblad door de werking van het gewicht van sneeuw en/of ijsmassa.
- b. het ontzeggen danwel beperken van de toegang tot het gebouw(-en) door de hiertoe bevoegde autoriteiten vanwege gevaar voor personen of zaken door sneeuwdruk.

14. Olie en andere vloeistoffen

Olie en andere vloeistoffen onvoorzien gestroomd of gelekt uit vast opgestelde verwarmings- of kookinstallaties of de daarbij behorende leidingen en tanks.

15. Rook en roet

Plotseling uitgestoten door een op een afvoerkanaal aangesloten verwarmings- of kookinstallatie.

16. Bijtende stoffen

Voorzover niet ontstaan als gevolg van reiniging reparatie, vernieuwing of productiefouten.

17. Relletjes, plundering en opstootjes

Incidentele collectieve geweldmanifestaties.

18. Werkstaking

Het door een aantal werknemers in een onderneming gemeenschappelijk niet of slechts gedeeltelijk uitvoeren van legitiem opgedragen werk.

19. Aanrijding of aanvaring

Aanrijding of aanvaring tegen het gebouw of het belendende gebouw, evenals lading afgevalen van of gevloeid uit voer- of vaartuigen.

20. Omvallen

Omvallen van bomen, heistellingen, kranen, hoogwerkers, windmolens, antennes, vlaggenmasten, licht- en zendmasten en/of het losraken van delen daarvan.

Niet gedekt is de schade aan deze genoemde zaken indien en voorzover die zaken de schade veroorzaken hebben.

21. Glasscherven

Schade door glasscherven door het breken van ruiten van het gebouw en legplaten in etalages en vitrines. Niet gedekt is schade aan de ruiten zelf.

22. Kappen en/of snoeien van bomen

23. Luchtdruk

Schade als gevolg van startende en/of proefdraaiende lucht- en ruimtevaartuigen en het doorbreken van de geluidsbarrière.

24. Meteorieten

De maximale schadevergoeding bedraagt € 100.000,- per gebeurtenis, indien het verzekerd bedrag daarvoor toereikend is.

Artikel 4 Aanvullende dekking

1. de kosten van het vervangen en/of inregelen van sloten, (computer)kaarten of andere middelen tot het afsluiten van het gebouw, wanneer deze vervanging het noodzakelijke gevolg is van diefstal van sleutels, toegangskaarten etc., ongeacht of de diefstal heeft plaatsgevonden op de verzekerde locatie dan wel bij directieleden of bevoegde personeelsleden thuis.
2. Tot het gebouw worden tevens gerekend, mits eigendom zijnde van de verzekeringnemer en voor zover het verzekerde bedrag daarvoor toereikend is, aan of op het gebouw aangebrachte brand- en inbraakpreventieve middelen, antennes, lichtbakken, lichtreclame inclusief plaatsgevonden op de verzekerde locatie dan wel bij directieleden of bevoegde personeelsleden thuis.
Voor deze zaken is echter uitsluitend dekking voor schade ontstaan door brand, ontploffing, luchtvaartuigen, blikseminslag, storm en aanrijding, voor zover deze gevaren al op deze polis verzekerd zijn en voor zover de schade niet op andere polissen, al dan niet van oudere datum, verzekerd zijn.
3. Tijdens aanbouw of verbouw zijn mede onder deze verzekering begrepen de voor de aanbouw of verbouw benodigde en op het terrein aanwezige bouwmaterialen, met uitzondering van alle bouwmaterialen die geen rechtstreeks blijvend onderdeel van een in aanbouw of herbouw zijnd gebouw uitmaken.
Deze dekking geldt uitsluitend voor schade ontstaan door brand, blikseminslag, ontploffing, luchtvaartuigen en storm, voor zover deze gevaren al op deze polis verzekerd zijn en voor zover de schade niet op andere polissen, al dan niet van oudere datum, verzekerd zijn.
4. Met schade aan de verzekerde zaken, doordat deze zelf door een gedekte gebeurtenis worden getroffen, wordt gelijkgesteld schade aan deze en andere verzekerde zaken die daarvan het gevolg is.
5. Treft de gedekte gebeurtenis niet-verzekerde zaken, onverschillig aan wie toebehorend, dan is daardoor aan verzekerde zaken ontstane schade verzekerd, doch alleen indien die het gevolg is van de nabijheid van de niet-verzekerde zaken.
6. Verzekerd zijn, boven het verzekerde bedrag, elk onderdeel tot een maximum van 10% van het verzekerde bedrag en gevolg zijnde van een gedekte gebeurtenis:
 - a. de ten gevolge van het geheel of gedeeltelijk onbruikbaar worden van het verhuurde gebouw gederfde huurpenningen, onder aftrek van bestaande kosten, over de tijd onder normale omstandigheden

- nodig voor herstel of herbouw van het gebouw tot een maximum van 52 achtereenvolgende weken, of maximaal 13 achtereenvolgende weken indien de verzekeringnemer binnen laatstgenoemde termijn niet tot herstel of herbouw is overgegaan;
- b. de kosten voor herstel van tuinaanleg, inclusief beplanting en bestrating voor zover deze schade ten laste komt van verzekeringnemer, uitgezonderd schade als gevolg van storm tenzij de schade wordt veroorzaakt door het neerstorten van (onder) delen van het gebouw door storm.
 - c. extra kosten die verzekerde moet maken door dwingende voorschriften van de overheid;
 - d. bovengrondse opruimingskosten. Indien op het polisblad een afwijkend verzekerd bedrag voor opruimingskosten is opgenomen, is dit bedrag verzekerd ongeacht het in dit artikel bepaalde maximum.
7. Verzekerd zijn eveneens boven het verzekerde bedrag en gevolg zijnde van een gedekte gebeurtenis:
- a. Bereddingskosten. Zo nodig tot maximaal 50% boven het verzekerde bedrag van de betreffende locatie;
 - b. salvagekosten.

Artikel 5 Beperking van de dekking

De verzekering geeft vanaf het moment dat het verzekerde gebouw:

1. geheel of gedeeltelijk gekraakt is;
2. (een als zelfstandig aan te merken deel daarvan) leeg komt te staan;
3. gedurende de tijd dat het gebouw in aanbouw of verbouw is en zolang dit niet water- en winddicht is;
4. voor een aaneengesloten periode die naar verwachting langer dan twee maanden zal duren, niet meer in gebruik zal zijn, uitsluitend dekking voor schade ontstaan door brand, blikseminslag, ontploffing, storm en luchtvaartuigen, voor zover deze gevaren al verzekerd zijn.

Artikel 6 Uitsluitingen

Naast de uitsluitingen genoemd in de Algemene Verzekeringsvoorwaarden geeft de verzekering geen dekking voor:

1. de schade veroorzaakt door aardbeving of vulkanische uitbarsting. Bij schaden die ontstaan hetzij gedurende de tijd waarin, hetzij gedurende 24 uur nadat zich in of nabij de verzekerde zaken de gevolgen van aardbeving of vulkanische uitbarstingen hebben geopenbaard, dient de verzekeringnemer te bewijzen, dat de schade niet aan die verschijnselen is toe te schrijven;
2. de schade veroorzaakt door overstroming ten gevolge van het bezwijken of overlopen, van dijken, kaden, sluizen, oevers of andere waterkeringen. Onverschillig of de overstroming oorzaak dan wel gevolg is van een door de polis gedekte gebeurtenis. Deze uitsluiting geldt niet voor brand of ontploffing veroorzaakt door overstroming;
3. de kosten voor onderzoek, reinigen, opruimen, opslaan, vernietigen en/of vervangen van grond, (grond)water en oppervlaktewater om de verontreiniging in grond, (grond)water en oppervlaktewater weg te nemen, en de kosten om de verontreiniging te isoleren;
4. de schade aan het verzekerde object ten gevolge van door de lucht getransporteerde verontreinigende stoffen van elders;
5. de schade voor zover toe te schrijven aan slecht onderhoud, constructiefouten of bouwvalligheid van het verzekerde gebouw;
6. de schade veroorzaakt door het uitstromen van blusmiddel uit een sprinklerinstallatie als gevolg van:
 - a. herstellen, verwijderen of uitbreiden van de installatie;
 - b. bevriezen ten gevolge van nalatigheid van verzekerde;

- c. een opdracht op last van hogerhand.
7. de schade die de verzekeringnemer of een verzekerde met opzet, al dan niet bewuste roekeloosheid of al dan niet bewuste merkelijke schuld heeft veroorzaakt. Met 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.

Artikel 7 Regeling van de schade

1. Omvang van de schade

De schade aan gebouwen wordt vastgesteld:

- a. indien geen voortaxatie door deskundigen van toepassing is, op het verschil tussen de herbouwwaarde van het gebouw onmiddellijk voor de schade en de waarde van het overgebleven deel onmiddellijk na de schade. Indien voortaxatie conform artikel 2 lid 5 van toepassing is, op het verschil van het bedrag van die taxatie en van de waarde van restanten, te waarden op dezelfde grondslag als de voortaxatie of;
- b. op het verschil tussen de verkoopwaarde van het gebouw onmiddellijk voor de schade en de waarde van het overgebleven deel onmiddellijk na de schade of;
- c. op het verschil tussen de sloopwaarde van het gebouw onmiddellijk voor de schade en de waarde van het overgebleven deel onmiddellijk na de schade.

2. Waardebepaling bij schadeuitkering

Het volgende geldt bij schadeuitkering:

- a. herbouwwaarde indien verzekerde binnen 12 maanden na de schadedatum schriftelijk meedeelt dat tot herstel respectievelijk herbouw al dan niet op dezelfde plaats wordt overgegaan. Het herstel/ De herbouw moet binnen 24 maanden na de schadedatum zijn begonnen. Indien de herbouwwaarde lager is dan de verkoop-waarde wordt de herbouwwaarde uitgekeerd.
- b. verkoopwaarde indien:
 1. het gebouw ter verkoop stond aangeboden;
 2. het gebouw door de bevoegde autoriteiten onbewoonbaar of onbruikbaar was verklaard;
 3. het gebouw voor langer dan 9 maanden leeg stond of buiten gebruik was;
 4. het gebouw geheel of gedeeltelijk langer dan 3 maanden gekraakt is;
 5. verzekerde niet binnen 12 maanden na de schadedatum heeft medegedeeld dat tot herstel respectievelijk herbouw wordt overgegaan. Dan wel indien het herstel niet binnen 24 maanden na de schadedatum begonnen is.
- c. sloopwaarde indien verzekerde voor de schade al het voornemen had het gebouw af te breken; het gebouw bestemd was voor afbraak of onteigening.

3. Benoeming experts en verdere procedure

- a. Als uitsluitend bewijs van de omvang van de schade zal gelden een taxatie gemaakt door een gezamenlijk te benoemen expert of door twee experts van wie de verzekeringnemer en de verzekeraar er ieder één benoemen. In het laatste geval benoemen beide experts voor de aanvang van hun werkzaamheden samen een derde expert. Bij gebrek aan overeenstemming stelt deze, na de beide experts gehoord of behoorlijk opgeroepen te hebben, de omvang van de schade vast overeenkomstig de poliscondities en binnen de grenzen van de beide taxaties.

De experts hebben het recht zich afzonderlijk of gezamenlijk door deskundigen te doen bijstaan.

- b. Benoeming van de expert(s) en aanvaarding van de opdracht moeten blijken uit een door de verzekeringnemer, de verzekeraar en de expert(s) te ondertekenen akte.
 - c. Indien enige benoeming door nalatigheid of door gebrek aan overeenstemming niet tot stand komt, zal een benoeming op verzoek van de meest gereede partij door de voorzitter van de Kamer van Koophandel en Fabrieken te Nijmegen gedaan voor beide partijen bindend zijn. De partij van wie dit verzoek uitgaat, zal daarvan aan de wederpartij kennisgeven.
 - d. Verzekerden en verzekeraar zijn verplicht de experts alle medewerking te geven die dezen voor een juiste taakvervulling nodig oordelen, waaronder mede te verstaan het ter inzage geven van de polis en het verschaffen van inlichtingen over oorzaak, toedracht en omvang van de schade.
 - e. Medewerking aan de omschreven gang van zaken houdt voor de verzekeraar geen erkenning van vergoedingsplicht in.
 - f. Honoraria en kosten van experts en deskundigen zijn ten volle voor rekening van de verzekeraar behoudens het in dit artikel lid 4.b. bepaalde. Overtreft echter het totaal aan declaraties van de door de verzekeringnemer benoemde expert(s) en de door dezen geraadpleegde deskundige(n) het overeenkomstige totaal aan de kant van de verzekeraar dan is het meerdere voor rekening van de verzekeringnemer.
- 4. Recht op schadevergoeding**
- a. In geval van schade zullen de in deze voorwaarden bedoelde experts een raming geven van het indexcijfer voor bouwkosten op dat moment. Een verhoging van het indexcijfer ten opzichte van de laatste premievervaldag, zoals beschreven in artikel 2 lid 6, leidt voor de regeling van de schade tot een evenredige verhoging van het verzekerde bedrag, evenwel met een maximum van 125% van het op de laatste premievervaldag vastgestelde verzekert bedrag.
 - b. Indien het verzekerde bedrag ook na toepassing van de genoemde verhoging niet toereikend is, wordt de schade, evenals de honoraria en kosten van door de verzekeringnemer benoemde experts en deskundigen, vergoed naar verhouding van het verzekerde bedrag tot de volle waarde van de verzekerde zaken onmiddellijk voor de gebeurtenis.
 - c. Indien sprake is van voortaxatie conform artikel 2 lid 5, zullen de in het taxatierapport genoemde bedragen worden aangenomen als de volle waarde van de verzekerde zaken onmiddellijk voor de gebeurtenis, ongeacht het in lid 5.a. en b. van dit artikel bepaalde.
 - d. De verzekerde zal krachtens de verzekering geen vergoeding ontvangen waardoor hij in een duidelijk voordeliger positie zou geraken. De vorige zin mist toepassing bij voorafgaande taxatie van de waarde van een zaak tot stand gekomen krachtens een aan een deskundige opgedragen beslissing of krachtens een beslissing of krachtens een beslissing van partijen overeenkomstig het advies van een deskundige.
 1. Indien dezelfde schade door meer dan één verzekering wordt gedekt kan de verzekerde met inachtneming van artikel 7:961 BW elke verzekeraar aanspreken. De verzekeraar is daarbij bevoegd de nakoming van zijn verplichting tot schadevergoeding op te schorten totdat de verzekerde de andere verzekeringen heeft genoemd.
2. Voor de toepassing van lid 1 wordt met schade die door een verzekering wordt gedekt gelijkgesteld schade die door de verzekeraar onverplicht wordt vergoed.
 3. De verzekeraars hebben onderling verhaal opdat ieder zijn deel draagt, naar evenredigheid van de bedragen waarvoor ieder afzonderlijk kan worden aangesproken. Verzekeraars hebben op gelijke voet onderling verhaal voor hen redelijke kosten tot het vaststellen van de schade, evenals voor hen redelijke kosten van verweer in en buiten rechte. De verzekerde is ten opzichte van de verzekeraars afzonderlijk verplicht zich te onthouden van elke gedraging die ten kosten van dezen afbreuk doet aan hen onderling verhaal.
 4. De bij eenzelfde verzekering betrokken verzekeraars zijn niet verder aansprakelijk dan voor hen evenredig deel van hetgeen in totaal ten laste van die verzekering komt.
 - e. Indien sprake is van schade aan zaken die tevens op een speciaal daarvoor bestemde polis verzekerd zijn, bestaat daarvoor onder deze polis geen recht op enige vergoeding.
 - f. De betaling van het door de verzekeraar uit te keren schadebedrag wordt exclusief B.T.W. verricht, indien de verzekeringnemer gerechtigd is tot aftrek/teruggave van deze B.T.W.
- 5. Verbrugging**
- a. Verbrugging als in dit artikel omschreven heeft uitsluitend plaats naar polissen waarin een overeenkomstige bepaling is opgenomen en is niet van toepassing op bovengrondse opruimingskosten.
 - b. Indien zaken met voortaxatie verzekerd niet meer aanwezig zijn, worden de vrijvallende sommen aangewend voor de vervangende zaken. Heeft geen dan wel slechts gedeeltelijke vervanging plaatsgehad, dan worden de vrijvallende sommen in de in dit artikel bedoelde herberekening betrokken.
 - c. De premie wordt vervolgens herberekend op basis van de waarden onmiddellijk voor het voorval tegen de onderscheiden premievoeten.
 - d. Indien na herberekening blijkt, dat het totaal van de oorspronkelijke premiebedragen gelijk is aan of groter is dan het totaal van de herberekende premiebedragen, wordt het bepaalde in dit artikel lid 5.b. niet toegepast en heeft schadevergoeding plaats op basis van de onmiddellijk voor het voorval vastgestelde waarde.
 - e. Indien na herberekening blijkt, dat het totaal van de oorspronkelijke premiebedragen kleiner is dan het totaal van de herberekende premiebedragen, worden de verzekerde bedragen herleid in verhouding waarin de tekorten aan verschuldigde premie staan tot het totale overschot aan premie, zodanig dat het totaal van de alsdan herberekende premiebedragen gelijk is aan het totaal van de oorspronkelijke premiebedragen, waarna schadevergoeding plaatsheeft volgens het bepaalde in dit artikel lid 5.b.
 - f. Indien meerdere locaties verzekerd zijn dan is het verbruggen van verzekerde bedragen van andere locaties naar de locatie waar zich een schade heeft voorgedaan (hierna: schadelocatie) slechts toegestaan tot maximaal 130% van de laatst bij de verzekeraar bekende verzekerde bedragen van de schadelocatie bereikt is.
- 6. Uitkering**
- a. Indien de verzekeringnemer recht heeft op schadevergoeding naar herbouwwaarde berekend, 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 plaatshebben onder overlegging van nota's; de totale op de schade aan gebouwen betrekking

hebbende uitkering zal nooit meer bedragen dan de werkelijk bestede kosten.

- b. In het geval dat de verzekeringnemer recht heeft op schadevergoeding berekend naar verkoopwaarde als omschreven in dit artikel 7 lid 2.b of sloopwaarde als omschreven in dit artikel 7 lid 2.c wordt de aldus berekende schadevergoeding in één termijn uitgekeerd.

7. Abandonnement

De verzekeringnemer zal in geval van schade geen afstand van verzekerde zaken kunnen doen ten behoeve van de verzekeraar.

8. Eigen risico

Per gebeurtenis geldt het op het polisblad vermelde eigen risico.

Artikel 8 Geschillenregeling

Indien tussen de verzekeraar en verzekeringnemer verschil van opvatting ontstaat:

1. over de uitleg en toepassing van de verzekeringsvoorwaarden, of
2. over de vraag of een gebeurtenis al dan niet door de verzekering is gedekt, is de verzekeraar verplicht zijn standpunt schriftelijk en gemotiveerd aan de verzekeringnemer kenbaar te maken.

De verzekeringnemer kan binnen twee maanden na dagtekening van het schrijven van de verzekeraar schriftelijk en gemotiveerd bezwaar maken. De verzekeraar is verplicht op het bezwaarschrift van de verzekeringnemer uiterlijk binnen twee maanden na het indienen ervan schriftelijk en gemotiveerd te antwoorden.

Blijft de verzekeringnemer met de verzekeraar van mening verschillen, dan zal de verzekeraar op verzoek van de verzekeringnemer, mits binnen één maand na dagtekening van het laatste schrijven van de verzekeraar ingediend, het geschil voorleggen aan een in overleg met de verzekeringnemer aan te wijzen advocaat.

De kosten van het advies van de aangewezen advocaat komen voor rekening van de verzekeraar. De verzekeraar conformeert zich op voorhand aan dit advies. Indien de verzekeringnemer zich met het advies niet kan verenigen, kan hij het geschil alsnog voorleggen aan de rechter. Indien de verzekeringnemer door de rechter alsnog in het gelijk wordt gesteld en het vonnis in kracht van gewijsde is gegaan, zal de verzekeraar de gemaakte externe kosten vergoeden, evenals de wettelijke rente.