

Bijzondere voorwaarden

Uitgebreide verzekering voor opstallen, voor winkels en bedrijven

1 Begripsomschrijving

In deze polis wordt verstaan onder:
Gebouw

Het als zodanig omschreven onroerend goed met al wat volgens verkeersopvatting daarvan deel uitmaakt, doch met uitzondering van de funderingen. Voor zover niet voor afzonderlijke bedragen verzekerd, zijn in de omschrijving alle bouwsels begrepen die naar hun aard en inrichting bestemd zijn om duurzaam op het in de polis vermelde risicoadres te blijven.

2 Omvang van de dekking

Het in de polis omschreven gebouw is verzekerd tegen schade door:

2.1 Brand en brandblussing

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

Derhalve is onder andere geen brand:

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

Bluswaterschade of schade door andere middelen tot stuiting of tot blussing van de brand gebruikt, worden gelijkgesteld met schade door brand;

2.2 Blikseminslag

Onder blikseminslag wordt verstaan het meteorologisch verschijnsel van een met vuur gepaard gaande ontlading van atmosferische elektriciteit, zich manifesterende in vernieling door

de kracht van de ontlading. Schade aan verzekerde zaken door het inslaan van de bliksem is gedekt, ook wanneer daardoor geen brand ontstaat;

2.3 Ontploffing

Onder schade door ontploffing wordt verstaan 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 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. De bij deze nadere omschrijving behorende toelichting is door de Vereniging

van Brandassuradeuren in Nederland ter griffie van de arrondissementsrechtbank te Utrecht gedeponeed;

2.4 Brand en ontploffing

Brand en ontploffing als gevolg van enig gebrek of eigen bederf, zulks in afwijking van het bepaalde in artikel 249 Wetboek van Koophandel;

2.5 Inbraak

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

2.6 Diefstal

Diefstal of poging daartoe van tot het gebouw behorende onderdelen;

2.7 Vandalisme

Vandalisme, binnen het gebouw gepleegd door iemand die wederrechtelijk het gebouw is binnengedrongen.

Onder vandalisme wordt verstaan het opzettelijk, willekeurig, plegen van vernielingen, zonder dat dit aanwijsbaar materieel voordeel oplevert;

2.8 Storm

Hieronder wordt verstaan, een windsnelheid van ten minste veertien meter per seconde.

Als bewijs kan dienen:

- waarneming door het KNMI;
- stormschade aan andere gebouwen in de omgeving;

2.9 Neerslag, water en stoom

Hieronder wordt verstaan schade veroorzaakt door:

- het onvoorzien binnendringen van regen-, sneeuw-, hagel- en smeltwater via daken, balkons of vensters als gevolg van overlopen of lekkage van daken en dakgoten of de

- bovengrondse afvoerpijpen daarvan;
- het onvoorzien stromen van water en stoom uit de waterleiding en de centrale verwarmingsinstallatie en uit de daarop aangesloten vaste leidingen, sanitaire en andere toestellen, als gevolg van een plotseling opgetreden defect of springen door vorst en het onvoorzien overlopen van water uit genoemde installaties en toestellen.

Behalve in geval van springen door vorst zijn niet gedekt, de kosten van:

- opsporen van het defect en van het daarmee verband houdende breek- en herstelwerk van muren, vloeren en andere onderdelen van het gebouw;
- herstel van installaties, leidingen en toestellen zelf.

Uitgesloten is schade:

- aan goederen in ruimten die beneden straatniveau liggen, tenzij de opslag ten minste tien centimeter boven de vloer plaatsvindt;
- door neerslag, via de begane grond of de openbare weg het gebouw binnengedrongen, alsmede schade door terugstromen van riool- of grondwater;
- tengevolge van vochtdoorlating van muren, andere constructiefouten of slecht onderhoud van het gebouw;

2.10 Automatische sprinklerinstallatie

Water, onvoorzien gestroomd uit de automatische sprinklerinstallatie, mits dit uitstromen of lekken niet het gevolg is van:

- herstelling of wijziging van het gebouw;
- herstelling, uitbreiding of verwijdering van de installatie;
- bevriezing als gevolg van nalatigheid van verzekerde;

- uitvoering van een last van hogerhand;
- gebreken van constructie of aanleg, of van omstandigheden welke verzekerde bekend zijn.

De installatie dient op het moment van de schade voorzien te zijn van een geldig certificaat van het Bureau voor Sprinklerbeveiliging;

2.11 Aquaria

Onvoorzien stromen van water uit aquaria;

2.12 Olie

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

2.13 Rook en roet

Rook en roet, plotseling uitgestoten door een op een schoorsteen aangesloten verwarmingsinstallatie;

2.14 Aanrijding of aanvaring

Aanrijding of aanvaring van het omschreven gebouw en schade door afgevallen of uitgevloeide lading;

2.15 Omvallen van of aanraking door

Omvallen van of aanraking door kranen en heistellingen en neerstortende bomen;

2.16 Relletjes of opstootjes, alsmede onregelmatigheden bij werkstaking

Onder rellen, relletjes of opstootjes worden verstaan incidentele geweldmanifestaties.

Onder werkstaking wordt verstaan het gemeenschappelijk niet of slechts gedeeltelijk uitvoeren van het legitiem opgedragen werk door een aantal werknemers in een onderneming;

2.17 Kappen of snoeien

Kappen of snoeien van bomen;

2.18 Meteorstenen

2.19 Luchtdruk

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

2.20 Neervallen van een lucht- of ruimtevaartuig

Onder schade door neervallen van een lucht- of ruimtevaartuig wordt verstaan schade aan de verzekerde zaken tengevolge 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, ontploffingsmiddel of ander voorwerp, alsmede enig ander voorwerp; het een en ander onverminderd het bepaalde in artikel 4 van de algemene voorwaarden.

3 Boven de verzekerde som

Deze verzekering dekt, onverminderd het bepaalde in artikel 3 van de algemene voorwaarden, boven de verzekerde som, tot ten hoogste 10% van de voor materiële schade verzekerde som voor elk hiernavolgend onderdeel (artikel 3.1, 3.2, 3.3 en 3.4):

3.1 Huurderving

Met betrekking tot huurderving zal Zurich, 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 52 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 herbouw plaats, dan bestaat

slechts aanspraak op vergoeding over een periode van twaalf weken;

3.2 Opruimingskosten

3.3 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;

3.4 Tuinaanleg en beplanting

Schade aan tuinaanleg en beplanting, behorende bij het in de polis omschreven gebouw en toebehorende aan verzekerde, tengevolge van brand, ontploffing en bluswater, tenzij deze kosten voor rekening van de huurder(s) zijn.

4 Aan- of verbouw

Gedurende de tijd dat het verzekerde gebouw nog in aanbouw is, leeg staat in verband met een voorgenomen verbouwing of na aanbouw/verbouw nog niet in gebruik wordt genomen, geschiedt deze verzekering uitsluitend tegen de gevaren, genoemd in artikel 2.1, 2.2, 2.3 en 2.8. Voor zover niet elders verzekerd, zijn in het verzekerde bedrag voor het gebouw begrepen de bouwstoffen, gereedschappen en aannemersmaterialen, nodig voor de bouw en aanwezig in het gebouw of op het terrein bij de bouw, alsmede de bouwstoffen aanwezig in keten en loodsen op het bouwterrein.

5 Regeling van schade

5.1 Benoemen van experts, vaststellen van de schade

Indien de schade niet in onderling overleg vastgesteld wordt, zullen de omvang van de schade, de hoogte van de kosten en de waarde, onmiddellijk voor de gebeurtenis, als volgt worden vastgesteld:

- bij onderling goedvinden, door een expert;

- indien verzekerde dat wenst, door twee experts, een aangewezen door verzekerde en een door Zurich.

In het laatste geval zullen beide experts voor de aanvang van hun werkzaamheden een derde expert benoemen, die bij verschil van mening een voor beide partijen bindende uitspraak zal doen binnen de grenzen van de twee voorgaande taxaties. Bij onenigheid over de keuze van de derde expert geschiedt diens benoeming op verzoek van Zurich door de voorzitter van de Kamer van Koophandel en Fabrieken te 's-Gravenhage.

5.2 Wijze van schaderegeling verzekerd gebouw

5.2.1

Bij schade aan het verzekerde gebouw wordt vergoed het verschil tussen de waarde van het gebouw onmiddellijk voor en onmiddellijk na de gebeurtenis.

Hierbij geldt als waarde voor de gebeurtenis, het bedrag dat nodig zou zijn voor herbouw op dezelfde plaats en met dezelfde bestemming (herbouwwaarde), terwijl als waarde na de gebeurtenis geldt, de waarde van het overgebleven deel van het gebouw (restwaarde).

5.2.2

In geval van voortaxatie in de zin van artikel 274 of 275 Wetboek van Koophandel geldt – onverminderd de hieruit voor Zurich voortvloeiende rechten – als waarde voor de gebeurtenis, het bedrag van deze voortaxatie, waarmee ook bij het bepalen van de waarde na de gebeurtenis rekening zal worden gehouden.

5.2.3

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 twaalf maanden na

de schadedatum kenbaar te worden gemaakt aan Zurich.

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 onmiddellijk 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 wordt de schadevergoeding vastgesteld naar de verkoopwaarde op het moment van de schade.
- Bij partiële schade zullen de herstelkosten door Zurich 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.

5.2.4

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 voor 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 Indexering opstal

(Uitsluitend van toepassing, indien op de polis vermeld.)

6.1

Het in de polis genoemde verzekerde bedrag berust op een door de verzekerde opgegeven waarde, gebaseerd op de kosten van herbouwen van het verzekerde gebouw op het moment van de datum van ingang van de verzekering.

6.2

Jaarlijks (en wel per de premie-vervaldag) worden het verzekerde bedrag en in evenredigheid daarmee de premie verhoogd of verlaagd, overeenkomstig het laatste door het Centraal Bureau voor de Statistiek bekend gemaakte indexcijfer voor bouwkosten.

6.3

Bij schade zullen de in de polis-voorwaarden bedoelde experts, behalve de daar vermelde taxaties, ook een raming geven van het indexcijfer op het moment van de schade. Is het laatstbedoelde indexcijfer hoger dan het indexcijfer op het moment van de laatste premie-vervaldag, dan wordt voor de regeling van de schade het op de laatste premie-vervaldag vastgestelde verzekerde bedrag aangehouden. Dit bedrag wordt met het op het moment van de schadegebeurtenis geraamde indexcijfer verhoogd, echter met maximaal 25% van het op de laatste premie-vervaldag vastgestelde verzekerde bedrag.