

# Excellentverzekering voor gebouwen

Algemene voorwaarden (model nr. E 9741 o)

INHOUDSOPGAVE			pag.		pag.
<b>Artikel 1</b>		<b>Artikel 11</b>		<b>Bijzondere voorwaarden</b>	
Definities	1	Eigendomsvergang	3	<b>B01</b>	
<b>Artikel 2</b>		<b>Artikel 12</b>		Indexclausule	6
Grondslag van de verzekering	1	Verplichtingen van de verzekeringnemer	3	<b>B02</b>	
<b>Artikel 3</b>		<b>Artikel 13</b>		Appartementsclausule	6
Gedekt risico	1	Niet nakomen verplichtingen	4	<b>B03</b>	
<b>Artikel 4</b>		<b>Artikel 14</b>		Uitsluiting fundamente	6
Extra dekking	2	Schaderegeling/schadevaststelling	4	<b>B04</b>	
<b>Artikel 5</b>		<b>Artikel 15</b>		5-jaarspremie	6
Uitsluitingen	2	Schadevergoeding	4	<b>B05</b>	
<b>Artikel 6</b>		<b>Artikel 16</b>		10-jaarspremie	6
Bekendheid, risicowijziging	2	Andere verzekeringen	5	<b>B06</b>	
<b>Artikel 7</b>		<b>Artikel 17</b>		Glasverzekering	6
Duur en einde van de verzekering	3	Uitbetaling schadevergoeding	5	<b>B08</b>	
<b>Artikel 8</b>		<b>Artikel 18</b>		Machinale drijfkracht	6
Premiebetaling	3	Vermindering verzekerde som na schade	5	<b>B09</b>	
<b>Artikel 9</b>		<b>Artikel 19</b>		Spuitclausule	6
Premierestitutie	3	Adres	5	<b>B10</b>	
<b>Artikel 10</b>		<b>Artikel 20</b>		Rietclausule	6
Wijziging van premie en/of voorwaarden	3	Privacy	5	<b>B13</b>	
		<b>Artikel 21</b>		Individueel appartementsrecht	6
		Toepasselijk recht en klachten	5	<b>Nadere omschrijvingen</b>	7

## Artikel 1 DEFINITIES

In deze verzekeringsvoorwaarden wordt verstaan onder:

**1.1 de maatschappij:** Levob Schadeverzekering N.V.;

**1.2 de verzekeringnemer:** degene die bij de maatschappij een verzekeringsovereenkomst heeft gesloten als omschreven in deze voorwaarden;

**1.3 woning:** een bewoond gebouw, uitsluitend dienende tot woning, zonder kamerverhuurbedrijf, tenzij anders op het polisblad vermeld;

**1.4 bewoond:** permanente bewoning. Daarvan is sprake indien in de regel iemand bij dag en nacht op geoorloofde wijze in het gebouw aanwezig is en binnenshuis vrijelijk toegang heeft tot alle gedeelten van het gebouw;

**1.5 gebouw:** het op het in het polisblad aangegeven risico-adres aanwezige gebouw dat duurzaam met de grond is verenigd, inclusief de aanbouwen en bijgebouwen, al dan niet van afwijkende constructie, echter uitsluitend voor zover deze aanbouwen en bijgebouwen dienen tot berging van huishoudelijke voorwerpen en/of koopmansgoederen, behorende tot het door de verzekeringnemer uitgeoefende bedrijf, of tot stalling van motorrijtuigen.

Onder het begrip 'gebouw' zijn mede begrepen: de funderingen, de eventuele complete centrale verwarmingsinstallatie, parketvloeren, schuttingen en heiningen, mits in goede staat verkerend, alsmede (echter niet voor wat betreft het stormrisico) zonweringen, niet zijnde rolluiken, lichtreclames en uithangborden. (Schotel)antennes vallen onder het begrip 'inboedel' en zijn derhalve onder deze verzekering niet meegedeekt;

**1.6 harde dekking:** dekking met steen, beton, mastiek, leien, metaal, rubberoid e.d., al dan niet met hout onderschoten;

**1.7 opruimingskosten:** de kosten voor afbraak, wegruimen en afvoeren van de verzekerde zaken zich bevindende op het in het polisblad aangegeven risico-adres, die niet reeds in de schadevaststelling zijn begrepen en het noodzakelijke gevolg zijn van een voorval waartegen verzekerd is;

**1.8 bereddingskosten:** de kosten door de verzekeringnemer bij of na een evenement als door deze verzekering gedekt, gemaakt om de schade te voorkomen of te beperken;

**1.9 herbouwwaarde:** het bedrag benodigd voor herbouw van het gebouw op dezelfde plaats en met dezelfde bestemming;

**1.10 verkoopwaarde:** de prijs, die door de meest biedende gegadigde zou zijn betaald, bij aanbidding ten verkoop op de voor het gebouw meest geschikte wijze na de beste voorbereiding. Bij de vaststelling van de verkoopwaarde zal de waarde van de grond buiten beschouwing blijven en zal worden rekening gehouden met het gebruik van het gebouw onmiddellijk voor de schade.

## Artikel 2 GRONDSLAG VAN DE VERZEKERING

De door of namens de verzekeringnemer aan de maatschappij verstrekte inlichtingen en gedane verklaringen in welke vorm dan ook vormen de grondslag van deze verzekering en bepalen met de verzekeringsvoorwaarden en het laatst afgegeven polisblad het door de maatschappij verzekerde risico.

## Artikel 3 GEDEKT RISICO

Het gebouw is verzekerd tegen schade door:

**3.1 brand en ontploffing,** als vermeld in 'Nadere omschrijvingen', **brandblussing** en **bliksemingslag,** ongeacht of de brand of ontploffing het gevolg is van eigen gebrek, eigen bederf of uit de aard en de natuur van de verzekerde zaken zelf onmiddellijk voortspruiten;

**3.2 luchtvaartuigen**, als vermeld in 'Nadere omschrijvingen';

**3.3 diefstal** van tot het gebouw behorende bestanddelen;

**3.4 vandalisme**, gepleegd door één of meerdere personen die wederrechtelijk het gebouw is (zijn) binnengedrongen;

**3.5 storm**, waaronder wordt verstaan een windsnelheid van ten minste 14 m per seconde (windkracht 7).

Uitsluitend voor wat betreft stormschade geldt een eigen risico van 2% van het verzekerde bedrag met een minimum van f 500,- en een maximum van f 1.000,- per gebeurtenis.

Indien Bijzondere voorwaarde B06 van toepassing is geldt geen eigen risico voor glasschade;

**3.6 regen, sneeuw, hagel of smeltwater**,

**3.6.1** voor zover deze schade het gevolg is van stormschade aan het gebouw en tijdens of binnen 24 uur na het ontstaan van de stormschade optreedt;

**3.6.2** onvoorzien het gebouw via daken, balkons of vensters binnengedrongen als gevolg van overlopen of lekkage van daken, dakgoten of bovengrondse afvoerpijpen daarvan.

Niet verzekerd is schade door:

- regen, sneeuw, hagel of smeltwater binnengekomen door openstaande ramen, deuren of luiken;
- regen, sneeuw, hagel of smeltwater, via de begane grond of de openbare weg binnengedrongen;
- riool- of grondwater.

Voorts zijn niet verzekerd de reparatiekosten van daken, dakgoten en afvoerpijpen daarvan;

**3.7 water en stoom**, als gevolg van een plotseling optredend defect – waaronder begrepen het springen door vorst – onvoorzien gestroomd of overgelopen uit de in het gebouw of in de belendende gebouwen aanwezige:

- vaste aan- en afvoeren van de waterleiding;
  - vaste aanvoer- en retourleidingen van de centrale verwarming;
- alsmede uit hierop aangesloten toestellen, installaties, apparaten en sanitair.

**3.7.1** Behalve in het geval van springen door vorst zijn niet verzekerd de kosten van:

- opsporing van het defect en van het daarmee verband houdende breek- en herstelwerk aan muren, vloeren en andere onderdelen van het gebouw;
- herstel van de aan- en afvoeren, leidingen, toestellen, installaties, apparaten en het sanitair zelf.

**3.7.2** Voorts is niet verzekerd schade door via afvoeren, rioolbuizen of putten terugstromend water;

**3.8 het onvoorzien uitstromen van water uit aquaria;**

**3.9 relletjes en werkstaking;**

**3.10 olie**, onvoorzien stromend uit op de schoorsteen aangesloten verwarmingsinstallaties of uit de daarop aangesloten metalen leidingen en tanks;

**3.11 aanrijding of aanvaring** van het gebouw;

**3.12 rook en roet**, plotseling uitgestoten door de op de schoorsteen van het gebouw, aangesloten verwarmingsinstallaties;

**3.13 het omvallen van kranen en heistellingen;**

**3.14 Inbraak.**

#### **Artikel 4 EXTRA DEKKING**

Deze verzekering dekt mede, eventueel boven de op het polisblad aangegeven verzekerde som:

**4.1 schade aan tuinaanleg en -bepanting**, aanwezig in de tuin behorende bij het gebouw, tengevolge van een der in artikel 3.1 en 3.2 genoemde evenementen, tot een bedrag van 10% van de op het gebouw verzekerde som met een maximum van f 2.000,- en op voorwaarde dat de schade niet op een andere polis is gedekt, onverschillig of die polis vroeger of later dan deze verzekering is afgesloten;

**4.2 schade door huurderfing** tengevolge van het geheel of gedeeltelijk onbewoonbaar of onbruikbaar worden van het gebouw door een der in artikel 3 genoemde evenementen.

Uitkering wegens huurderfing geschiedt vanaf het moment van de schadegebeurtenis en tot aan het ogenblik dat het gebouw wederom bewoonbaar of bruikbaar is, doch over maximaal 52 weken en tot een bedrag van ten hoogste 10% van de op het gebouw verzekerde som. Indien het gebouw door de verzekeringnemer zelf wordt bewoond, wordt een vergoeding verleend, overeenkomende met het bedrag dat zou zijn vergoed wanneer het gebouw met dezelfde bestemming zou zijn verhuurd;

**4.3 kosten van voorzieningen** welke de verzekeringnemer na het plaatsvinden van een door deze verzekering gedekt evenement op last van bevoegde autoriteiten moet nemen in verband met de openbare veiligheid, zulks tot een bedrag van maximaal 10% van de verzekerde som;

**4.4 extra kosten**, voor zover niet vallende onder een in artikel 4 genoemde rubriek, mits deze kosten:

**4.4.1** verband houden met een door deze verzekering gedekt evenement;

**4.4.2** door de verzekeringnemer worden aangetoond;

**4.4.3** niet door een andere verzekering zijn gedekt; zulks tot een bedrag van 10% van de verzekerde som met een maximum van f 1.000,-;

**4.5 de bereddingskosten;**

**4.6 het salaris en de kosten van alle experts en deskundigen**, echter voor wat betreft de door de verzekeringnemer benoemde expert en de door deze geraadpleegde deskundigen slechts voor zover het bedrag van dit salaris respectievelijk van deze kosten, het bedrag niet te boven gaat van het salaris respectievelijk van de kosten, door de door de maatschappij benoemde expert en diens deskundigen in rekening gebracht;

**4.7 de opruimingskosten**, tot een maximum van 10% van de verzekerde som;

**4.8 de aansprakelijkheid van de verzekeringnemer als verhuurder** van het gebouw wegens schade aan de eigendommen van de huurder(s) door water, in de onder artikel 3.7 aangegeven omstandigheden, zulks tot een bedrag van 10% van de op het gebouw verzekerde som.

De dekking volgens deze rubriek is uitsluitend van kracht voor zover de aansprakelijkheid van de verzekeringnemer niet op een andere polis is gedekt, onverschillig of die polis vroeger of later dan deze verzekering is afgesloten;

**4.9 de kosten van civiele processen en rechtsbijstand**, terzake van tegen de verzekeringnemer ingestelde eisen, wegens aansprakelijkheid als in artikel 4.8 omschreven, voor zover de maatschappij deze kosten van tevoren heeft goedgekeurd;

**4.10 schade aan zonweringen, lichtreclames en uithangborden**, tengevolge van storm als omschreven in artikel 3.5 en voor zover niet op een andere polis gedekt, mits deze zaken eigendom zijn van de verzekeringnemer en zich bevinden op of aan het gebouw, zulks tot een maximum van f 1.500,- per gebeurtenis.

#### **Artikel 5 UITSLUITINGEN**

Voor zover niet uitgesloten krachtens het bepaalde in andere artikelen, is door deze verzekering niet gedekt:

**5.1 molest;**

**5.2 aardbeving;**

**5.3 overstroming;**

**5.4 atoomkernreacties;**

**5.5 milieuschade;**

alles als vermeld in "Nadere omschrijvingen".

#### **Artikel 6 BEKENDHEID, RISICOWIJZIGING**

**6.1** De omschrijving van het risico wordt aangemerkt als afkomstig van de verzekeringnemer.

6.2 De maatschappij is bekend met de ligging, bouwaard, inrichting en gebruik van het gebouw, ten tijde van het begin van de overeenkomst, alsmede met de belendingen.

6.3 De verzekeringnemer heeft voor wat betreft de risico's gedekt onder artikel 3.1, 3.2 en 3.5 de vrijheid tot aanbouw, verbouwing, vervanging, uitbreiding, afbraak, interne verplaatsing en andere wijzigingen over te gaan, alles mits binnen de grenzen gesteld door de omschrijving en onverminderd het bepaalde onder artikel 12.1.1.4. Indien het gebouw in aanbouw is, geschiedt de verzekering, zolang het gebouw nog niet glas en waterdicht is en bewoond, uitsluitend tegen de risico's als genoemd in artikel 3.1, 3.2 en 3.5.

### **Artikel 7 DUUR EN EINDE VAN DE VERZEKERING**

7.1 De verzekering is gesloten tot de op het polisblad aangegeven einddatum (deze laatste datum niet inbegrepen) en wordt geacht stilzwijgend te zijn verlengd voor de op het polisblad genoemde termijn, met inachtneming van het volgende:

7.2 De verzekering eindigt:

7.2.1 door opzegging door de verzekeringnemer tegen het einde van de op het polisblad genoemde verzekeringstermijn, mits de opzegging schriftelijk aan de maatschappij geschiedt en een termijn van ten minste drie maanden in acht wordt genomen;

7.2.2 door opzegging door de maatschappij tegen de premievervaldag, mits de opzegging schriftelijk geschiedt en daarbij een termijn van ten minste drie maanden in acht wordt genomen;

7.2.3 door schriftelijke opzegging door de maatschappij:

- binnen dertig dagen nadat een gebeurtenis die voor de maatschappij tot een verplichting tot uitkering kan leiden haar ter kennis is gekomen;
- binnen dertig dagen nadat zij een uitkering krachtens deze verzekering heeft gedaan, dan wel heeft afgewezen;
- indien de verzekeringnemer drie maanden na de premievervaldag de premie, kosten en assurantiebelaasting nog niet heeft betaald;
- indien de verzekeringnemer naar aanleiding van een gebeurtenis met opzet een onjuiste voorstelling van zaken heeft gegeven.

De verzekering eindigt in deze gevallen op de datum die in de opzeggingsbrief wordt genoemd. De maatschappij zal daarbij een opzeggingstermijn in acht nemen van tenminste veertien dagen;

7.2.4 indien de verzekeringnemer weigert de in artikel 10 bedoelde wijziging van premie en/of voorwaarden te accepteren, en wel per de in de mededeling door de maatschappij genoemde datum;

7.2.5 indien de verzekeringnemer zijn woonplaats niet meer in Nederland heeft, tenzij anders is overeengekomen, alsmede in de gevallen bedoeld in artikel 11 en 12.1.

### **Artikel 8 PREMIEBETALING**

De verzekeringnemer dient de premie, de kosten en de assurantiebelaasting vooruit te betalen uiterlijk op de dertigste dag nadat deze verschuldigd worden. Indien de verzekeringnemer het verschuldigde niet tijdig betaalt of weigert te betalen, wordt geen dekking verleend ten aanzien van nadien plaatsvindende gebeurtenissen.

Een nadere ingebrekestelling door de maatschappij is niet vereist. De verzekeringnemer dient het verschuldigde alsnog te betalen. De dekking gaat weer in op de dag na die waarop het verschuldigde door de maatschappij is ontvangen en als zodanig door haar is geaccepteerd.

### **Artikel 9 PREMIERESTITUTIE**

Behalve bij opzegging wegens opzet de maatschappij te misleiden, wordt bij tussentijdse opzegging de lopende premie naar billijkheid vermindert.

### **Artikel 10 WIJZIGING VAN PREMIE EN/OF VOORWAARDEN**

De maatschappij heeft het recht de premie en/of voorwaarden van bepaalde groepen verzekeringen en bloc te wijzigen. Behoort deze verzekering tot die groep, dan is de maatschappij gerechtigd de premie en/of voorwaarden van deze verzekering overeenkomstig die wijziging aan te passen en wel op een door haar te bepalen datum. De verzekeringnemer wordt van de wijziging in kennis gesteld en wordt geacht hiermee te hebben ingestemd tenzij hij binnen de termijn in de mededeling genoemd schriftelijk het tegendeel heeft bericht. In dit laatste geval eindigt de verzekering op de datum die in de mededeling door de maatschappij is genoemd.

De mogelijkheid van opzegging van de verzekering door de verzekeringnemer geldt niet indien:

- de wijziging van de premie en/of voorwaarden voortvloeit uit wettelijke regelingen of bepalingen;
- de wijziging een verlaging van de premie en/of een uitbreiding van de dekking inhoudt.

### **Artikel 11 EIGENDOMSOVERGANG**

Ingeval van overgang van het verzekerd belang gelden de navolgende bepalingen:

11.1 Na overgang van het verzekerd belang door overlijden kunnen zowel de nieuwe belanghebbende als de maatschappij de overeenkomst opzeggen binnen drie maanden nadat zij daarvan kennis hebben gekregen, met inachtneming van een termijn van dertig dagen.

11.2 Na overgang van het verzekerd belang anders dan door overlijden vervalt de overeenkomst door verloop van dertig dagen, tenzij de nieuwe belanghebbende binnen die termijn aan de maatschappij heeft verklaard dat hij de verzekering overneemt. In dat geval mag de maatschappij binnen dertig dagen na ontvangst van deze verklaring de overeenkomst aan de nieuwe belanghebbende met een termijn van ten minste acht dagen opzeggen.

11.3 Het in dit artikel bepaalde kan niet tot verlenging van de overeenkomst of tot beperking van het recht op opzegging uit anderen hoofde leiden.

### **Artikel 12 VERPLICHTINGEN VAN DE VERZEKERINGNEMER**

12.1 Bij risicowijziging.

12.1.1 De verzekeringnemer is verplicht onmiddellijk schriftelijk de maatschappij in kennis te stellen van:

12.1.1.1 het geheel of gedeeltelijk kraken van het gebouw;

12.1.1.2 leegstand van het gebouw of een zelfstandig aan te merken deel daarvan;

12.1.1.3 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;

12.1.1.4 wijziging in bouwaard, dakbedekking, bestemming of welke omstandigheid dan ook en waardoor het verzekerde risico kennelijk wordt verzwaaard.

12.1.2 Bedoelde melding dient in ieder geval binnen twee maanden te worden gedaan, tenzij de verzekeringnemer van het optreden van één der genoemde wijzigingen niet op de hoogte was en dat redelijkerwijs ook niet kon zijn.

12.1.3 De maatschappij heeft het recht na kennisname van de risicowijziging de verzekering te beëindigen danwel voort te zetten tegen nader overeen te komen gewijzigde premie en/of voorwaarden. Gaat de verzekeringnemer niet akkoord met de gewijzigde premie en/of voorwaarden, dan heeft hij het recht binnen één maand na ontvangst van de opgave de verzekering tussentijds te beëindigen.

De verzekering zal alsdan een einde nemen per de datum waarop de maatschappij de kennisgeving van de risicowijziging heeft ontvangen. Wenst de maatschappij de verzekering in verband met de risicowijziging niet voort te zetten dan eindigt de verzekering 14 dagen na de dag waarop zij hiervan heeft kennis gegeven. In dat geval heeft de verzekeringnemer recht op restitutie van premie over het niet verstreken deel van de termijn waarvoor de premie betaald is.

**12.1.4** Verzuimt de verzekeringnemer tijdig kennis te geven van de risicowijzigingen genoemd in artikel 12.1.1.1 tot en met 12.1.1.4, dan vervalt alle recht op schadevergoeding twee maanden na de datum van risicowijziging, 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 risicowijziging geldende premie staat tot de nieuwe te noteren premie. Het gestelde in artikel 12.1.3 blijft van kracht.

**12.2 Bij schade.** Zodra de verzekeringnemer kennis draagt van een gebeurtenis die voor de maatschappij tot een verplichting tot uitkering kan leiden, is hij verplicht:

**12.2.1** zo spoedig mogelijk die gebeurtenis te melden;

**12.2.2** zo spoedig mogelijk alle gegevens en bescheiden te verstrekken;

**12.2.3** een schriftelijke en ondertekende verklaring omtrent oorzaak, toedracht en omvang van de schade over te leggen;

**12.2.4** bij diefstal het bewijs van onmiddellijke aangifte bij de politie te overleggen en de maatschappij onmiddellijk in te lichten zodra gestolen voorwerpen geheel of gedeeltelijk zijn opgespoord;

**12.2.5** zijn volle medewerking te verlenen en alles na te laten wat de belangen van de maatschappij zou kunnen schaden;

**12.2.6** opgave te doen van alle hem bekende verzekeringen, welke op het moment van de schadegebeurtenis op hetzelfde belang liepen.

Mede aan de hand van bovengenoemde te verstrekken opgaven, mondeling dan wel schriftelijk, zullen de omvang van de schade en het recht op uitkering worden vastgesteld;

**12.2.7** ingeval van aansprakelijkheid, als door deze verzekering gedekt, zich te onthouden van het erkennen van aansprakelijkheid. De maatschappij belast zich met de regeling en de vaststelling van de schade. Zij heeft het recht benadeelden rechtstreeks schadeloos te stellen en met hen schikkingen te treffen. Zij zal daarbij de belangen van de verzekeringnemer in het oog houden.

### **Artikel 13 NIET NAKOMEN VERPLICHTINGEN**

**13.1** De verzekering geeft geen dekking indien de verzekeringnemer een van de verplichtingen in de verzekeringsvoorwaarden niet is nagekomen en daardoor de belangen van de maatschappij heeft geschaad.

**13.2** Elk recht op uitkering vervalt, indien de verzekeringnemer bij schade opzettelijk onjuiste gegevens verstrekt.

**13.3** In elk geval verjaart een vordering tot het doen van een uitkering indien de aanmelding als bedoeld in artikel 12.2.1 niet plaatsvindt binnen 3 jaar na het moment waarop de verzekeringnemer kennis kreeg of had kunnen krijgen van de gebeurtenis die voor de maatschappij tot een verplichting tot uitkering kan leiden.

### **Artikel 14 SCHADEREGELING/ SCHADEVASTSTELLING**

**14.1** De omvang van de schade wordt in onderling overleg bepaald of vastgesteld door een door de maatschappij te benoemen expert, tenzij de verzekeringnemer voor de aanvang van de schadevaststelling de wens te kennen geeft, dat de schade wordt vastgesteld door twee experts, waarvan één door de verzekeringnemer en één door de maatschappij te benoemen. Bij de aanvang van de werkzaamheden zal dan – voor het geval van verschil – door beide experts een derde expert worden benoemd, welke laatste, binnen de grenzen van beide taxaties, de omvang van de schade dient vast te stellen.

**14.2** Bij nalatigheid, hetzij van één van de partijen om een expert te benoemen, hetzij van één van de experts om aan benoeming van de derde expert mede te werken, alsmede indien geen overeenstemming over de keus van de derde expert kan worden verkregen, zal een benoeming op verzoek van de meest gereede partij door de Voorzitter van de Kamer van Koophandel te Amersfoort gedaan, voor beide partijen bindend zijn.

**14.3** De omvang van de schade aan het gebouw wordt vastgesteld:

**14.3.1** indien geen voortaxatie overeenkomstig artikel 274 of 275 Wetboek van Koophandel van toepassing is, op het verschil tussen de herbouwwaarde van het gebouw onmiddellijk vóór de schade en van het overgebleven deel onmiddellijk ná de schade, of

**14.3.2** indien voortaxatie overeenkomstig artikel 274 of 275 Wetboek van Koophandel wel van toepassing is, dan wel indien de maatschappij de verzekerde som heeft vastgesteld, op het verschil tussen het bedrag van die taxatie c.q. vaststelling en van de waarde van de restanten, te waarden op dezelfde grondslag als de voortaxatie, en/of

**14.3.3** op het verschil tussen de verkoopwaarde van het gebouw onmiddellijk vóór de schade en van het overgebleven deel onmiddellijk ná de schade.

**14.4** De verzekeringnemer dient de maatschappij binnen twaalf maanden na de schadedatum schriftelijk mede te delen of hij al dan niet zal herbouwen of herstellen. Heeft de verzekeringnemer zijn beslissing niet binnen de gestelde termijn kenbaar gemaakt, dan vindt de schade-afwikkeling plaats overeenkomstig het in artikel 14.4.2 bepaalde.

**14.4.1** Bij herbouw of herstel op dezelfde plaats en met dezelfde bestemming vindt de schade-afwikkeling plaats naar herbouwwaarde overeenkomstig het in artikel 14.3.1 of 14.3.2 bepaalde, met inachtneming van het gestelde in artikel 14.5.

**14.4.2** In alle andere gevallen wordt het laagste van de naar herbouwwaarde en naar verkoopwaarde berekende schade-bedragen uitgekeerd. Er zal geen rekening gehouden worden met een eventueel op deze verzekering van toepassing zijnde vaste taxatieclausule.

**14.5** De schade zal altijd overeenkomstig het in artikel 14.4.2 bepaalde worden afgewikkeld indien reeds voor de schade:

**14.5.1** de verzekeringnemer het voornemen had het gebouw af te breken;

**14.5.2** het gebouw bestemd was voor afbraak of onteigening;

**14.5.3** het gebouw door de gemeente onbewoonbaar of onbruikbaar was verklaard.

Bovendien indien:

**14.5.4** het gebouw of een zelfstandig aan te merken deel daarvan leegstond of al langer dan twee maanden buiten gebruik was en het gebouw bovendien ten verkoop stond aangeboden;

**14.5.5** het gebouw geheel of gedeeltelijk gekraakt was, tenzij de verzekeringnemer een herbouwplicht heeft en/of het gebouw uitsluitend een woonbestemming heeft.

Het bepaalde in artikel 12 blijft in de in artikel 14.5 bedoelde gevallen onverminderd van kracht.

**14.6** De vastgestelde waarde van gestolen voorwerpen welke vóór de uitbetaling van de schadevergoeding in ongeschonden staat worden teruggevonden, zal op de schadetaxatie in mindering worden gebracht. Indien gestolen voorwerpen na het uitbetalen van de overeengekomen schadevergoeding worden teruggevonden, is de verzekeringnemer gerechtigd te eisen dat deze aan hem worden teruggegeven, mits tegelijkertijd aan de maatschappij het bedrag wordt terugbetaald dat hij als schadevergoeding daarvoor heeft ontvangen. Indien de na diefstal teruggevonden voorwerpen zijn beschadigd, zal het aan de maatschappij terug te betalen bedrag worden vastgesteld overeenkomstig de bepalingen van dit artikel.

### **Artikel 15 SCHADEVERGOEDING**

**15.1** De schadevergoeding is gelijk aan de vastgestelde schade en kosten, met inachtneming van de verzekerde som of van de in de voorwaarden genoemde maxima.

15.2 Indien de verzekerde som lager is dan de waarde waarvan wordt uitgegaan bij de schaderegeling, vindt schadevergoeding plaats in de verhouding van de verzekerde som tot die waarde onmiddellijk vóór de schade, met inachtneming van de in de voorwaarden genoemde maxima. Het bepaalde in dit lid 2 zal niet gelden wanneer de verzekerde som (bij een verzekering op indexbasis na de eventuele correctie, bedoeld in de laatste alinea van artikel B01 van de Bijzondere voorwaarden) niet meer dan 10% afwijkt van de waarde van het gebouw onmiddellijk vóór de schade en de verzekerde som direct na de schade hiermede in overeenstemming wordt gebracht.

15.3 Het salaris en de kosten van alle experts en deskundigen worden in geval van onderverzekering ten volle vergoed.

#### **Artikel 16 ANDERE VERZEKERINGEN**

16.1 Wanneer blijkt, dat ten tijde van de schade het verzekerd belang tevens door een of meer andere verzekeringen is gedekt en het gezamenlijk bedrag van alle verzekeringen de waarde van bedoeld belang overtreft, wordt de bij de maatschappij verzekerde som geacht te zijn verminderd naar evenredigheid van de waarde van het verzekerd belang en het gezamenlijk bedrag der verzekeringen, zonder dat vermindering of restitutie van premie plaatsvindt.

Het in de vorige alinea bepaalde zal toepasselijk zijn ook indien bedoelde verzekeringen bij verschillende polissen en op verschillende dagen zijn aangegaan, onverminderd het bij de wet bepaalde, voor zover de verzekering of verzekeringen van oudere datum is/zijn dan deze verzekering en geen bepaling als in de vorige alinea bedoeld bevat(ten).

16.2 Van de verzekering zijn uitgesloten voorwerpen welke zijn verzekerd op een speciale polis al dan niet van oudere datum.

#### **Artikel 17 UITBETALING SCHADEVERGOEDING**

17.1 De verschuldigde schadevergoeding en kosten worden binnen zes weken nadat alle op de schaderegeling betrekking hebbende bescheiden aan de maatschappij zijn overgegeven, voldaan zonder enige korting.

17.2 Indien de verzekeringnemer recht heeft op schadevergoeding berekend naar herbouwwaarde overeenkomstig het bepaalde in artikel 14.3.1 en 14.3.2 wordt eerst 40% van de naar herbouwwaarde berekende schadevergoeding uitgekeerd dan wel 100% van de naar verkoopwaarde, overeenkomstig het bepaalde in artikel 14.3.3, berekende schadevergoeding als dit bedrag lager is. De uitkering van het meerdere zal plaats vinden onder overlegging van nota's; de totale op de schade aan het gebouw betrekking hebbende uitkering zal nooit meer bedragen dan de werkelijk bestede kosten.

In het geval de verzekeringnemer recht heeft op schadevergoeding berekend naar verkoopwaarde als bedoeld in artikel 14.3.3, wordt de aldus berekende schadevergoeding in één termijn uitbetaald.

17.3 Door uitbetaling van de schadevergoeding gaan alle rechten, welke de verzekeringnemer terzake van schade tegen derden mocht hebben, tot het beloop van de vergoeding aan de maatschappij over. De maatschappij is niet gehouden enigerlei uitkering aan de verzekeringnemer te doen alvorens al de eigendoms- en terugvorderingsrechten terzake van het verzekerde in geval van diefstal, aan de maatschappij zijn overgedragen.

#### **Artikel 18 VERMINDERING VERZEKERDE SOM NA SCHADE**

Na schade aan het gebouw wordt de verzekerde som verminderd met het vastgestelde bedrag van de schadevergoeding en de ten laste van de maatschappij komende kosten, welke vermindering zal worden geacht in te gaan op het ogenblik van de schadegebeurtenis; de maatschappij is slechts aansprakelijk naar verhouding van de aldus verminderde som en de waarde van het gebouw onmiddellijk vóór een volgend schadegeval, zonder dat uit dien hoofde restitutie van premie wordt gegeven.

#### **Artikel 19 ADRES**

Kennisgevingen door de maatschappij aan de verzekeringnemer geschieden rechtsgeldig aan diens laatste bij de maatschappij bekende adres of aan het adres van de verzekeringsadviseur, door wiens bemiddeling deze verzekering loopt.

#### **Artikel 20 PRIVACY**

De bij de aanvraag van een verzekering verstrekte persoonsgegevens en de eventueel nader over te leggen persoonsgegevens, kunnen worden opgenomen in de door de maatschappij gevoerde verzekerden- c.q. relatie-administratie. Op deze persoonsregistratie is een privacy-reglement van toepassing. Aanmelding van deze registratie bij de Registratiekamer is gedaan op 11 mei 1990. Een afschrift van het formulier van aanmelding ligt voor een ieder ter inzage bij Levob Verzekeringen B.V., Storkstraat 12, Leusden.

#### **Artikel 21 TOEPASSELIJK RECHT EN KLACHTEN**

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing. De verzekeringnemer kan bij klachten of geschillen die betrekking hebben op de totstandkoming en uitvoering van de schadeverzekeringsovereenkomst zich wenden tot de directie van de maatschappij, de Ombudsman Schadeverzekering, postbus 93560, 2509 AN Den Haag of de Raad van Toezicht op het Schadeverzekeringsbedrijf, postbus 93560, 2509 AN Den Haag.

## **BIJZONDERE VOORWAARDEN**

(voor zover van toepassing verklaard op het polisblad of aanhangsel en onverminderd het overige in de voorwaarden bepaalde)

### **B01 INDEXCLAUSULE**

Jaarlijks zal per de premievervaldag de verzekerde som en, in evenredigheid daarmee, de premie worden verhoogd of verlaagd aan de hand van het laatste door het Centraal Bureau voor de Statistiek bekend gemaakte 'indexcijfer voor de herbouwkosten van woningen'.

De nieuwe verzekerde som wordt afgerond naar boven op een veelvoud van f 100,-.

Indien ingeval van schade blijkt dat het op het moment van de schade geldende indexcijfer hoger ligt dan het op de daaraan voorafgaande premievervaldag bekende indexcijfer, dan zal, indien er sprake is van onderverzekering, de verzekerde som vóór de schade geacht worden te zijn verhoogd overeenkomstig het op het moment van de schade geldende indexcijfer, echter tot een maximum van 125% van de laatst vastgestelde verzekerde som.

### **B02 APPARTEMENTENCLAUSULE**

Zolang de eigendom van het gebouw gesplitst is in appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden.

Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van 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 vóór 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. Ingeval 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 f 25.000,- te boven dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering van eigenaars, zulks blijkende uit een door de voorzitter gewaarmerkt afschrift van de notulen van de vergadering.

Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zal de maatschappij tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekwetten.

### **B03 UITSLUITING FUNDAMENTEN**

De verzekering geschiedt met uitsluiting van de fundamente beneden de onderkant van het trasraam.

### **B04 5-JAARSPREMIE**

De premie voor deze verzekering wordt bij vooruitbetaling voldaan voor een termijn van 5 jaar ineens, in verband waarmee een korting van 12½% wordt verleend.

### **B05 10-JAARSPREMIE**

De premie voor deze verzekering wordt bij vooruitbetaling voldaan voor een termijn van 10 jaar ineens, in verband waarmee een korting van 20% wordt verleend.

### **B06 GLASVERZEKERING**

**6.1** Breuk van glas, dienende tot doorlating van licht en aanwezig in ramen en deuren van het gebouw, is eveneens verzekerd indien veroorzaakt door een ander dan een in artikel 3 van de Algemene voorwaarden genoemd onzeker voorval. De maatschappij verbindt zich het verzekerde glas in geval van breuk voor haar rekening te doen vervangen door gelijksoortig glas. Indien de verzekering betrekking heeft op glas in een woning, is meeverzekerd schade aan kunststof dakkoepels/dakramen tengevolge van breuk, echter tot een maximum van f 300,- per gebeurtenis.

**6.2** De maatschappij zal ingeval van breuk ook de kosten van noodvoorzieningen vergoeden.

**6.3** Van de glasverzekering is uitgesloten schade:

- 6.3.1** door het aanbrengen van enige verandering in, dan wel het plaatsen, verplaatsen, bewerken, versieren of kunstmatig ontdooien van het verzekerde glas;
- 6.3.2** tijdens de periode van aanbouw of enige verbouwing van het gebouw waarin het verzekerde glas zich bevindt en/of zolang het gebouw leegstaat;
- 6.3.3** aan versieringen op het glas, waaronder begrepen etswerk;
- 6.3.4** aan glas in windschermen en balkon- en terreinafscheidingen en aan gebrandschilderd glas;
- 6.3.5** door eigen gebrek bij glas in lood en draadglas.

**6.4** Het bepaalde in artikel 1, 5, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 17, 19, 20 en 21 van de Algemene voorwaarden van deze polis is op de glasverzekering eveneens van toepassing.

### **B07 vervallen**

### **B08 MACHINALE DRIJFKRACHT**

Op straffe van verlies van het recht op schadevergoeding is de verzekeringnemer verplicht aan de maatschappij kennis te geven indien de totaal gebezigde machinale drijfkracht de 5 Kw (6,79 Pk) overschrijdt.

### **B09 SPUITCLAUSULE**

Op straffe van verlies van het recht op schadevergoeding is de verzekeringnemer verplicht de maatschappij ervan in kennis te stellen indien verf-, vernis- of lakspuiten plaats vindt.

### **B10 RIETCLAUSULE**

Het gebouw betreft een enkel woonhuis, door één gezin bewoond en voorzien van uitsluitend van steen gemetselde rookgeleidingen, welke ten minste 75 cm boven de nok van het dak uitsteken. Het gebouw wordt binnen 25 meter niet belend door andere met riet of stro gedekte gebouwen.

Indien gebruik wordt gemaakt van een open haard, dient op straffe van verlies van het recht op schadevergoeding:

**10.1** de schoorsteen te zijn voorzien van een roestvrij stalen vonkenvanger met roestvrij minstens 1 mm dik metaalgaas hetwelk een maaswijdte moet hebben tussen 9½ en 12½ mm;

**10.2** het rookkanaal minstens 1 keer per jaar deugdelijk te worden gereinigd en op de goede werking gecontroleerd.

### **B11 en B12 Vervallen**

### **B13 INDIVIDUEEL APPARTEMENTSRECHT**

**13.1** De maatschappij zal in evenredigheid van de verzekerde som tot de totale waarde van het gebouw de schade aan het gebouw vergoeden, voor zover de verzekeringnemer deze verplicht is mede te dragen uit hoofde van zijn deelname in het gehele gebouw. Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van f 25.000,- te boven dan geschiedt de uitkering op de wijze, die bepaald wordt door alle appartementsgerechtigden van het gebouw.

**13.2** Daarnaast zal de maatschappij de verzekeringnemer in evenredigheid van de verzekerde som tot de waarde van zijn appartementsrecht de schade vergoeden aan die gedeelten van het gebouw waarvan de verzekeringnemer appartementsgerechtigde is, één en ander voor zover niet reeds gedekt volgens lid 1 of op andere wijze vergoed, mits er sprake is van herbouw of herstel van het beschadigde appartement van de verzekeringnemer.

**13.3** Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden van deze polis zal de maatschappij tegenover alle appartementsgerechtigden volledig zijn gekwetten.

## NADERE OMSCHRIJVINGEN

### Brand

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

Derhalve is onder andere geen brand:

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

### Ontploffing

Onder ontploffing is te verstaan een eensklaps verloopende hevige krachtsuiging van gassen of dampen.

Is de ontploffing ontstaan binnen een – al dan niet gesloten – vat, dan is aan het vereiste van een eensklaps verloopende krachtsuiging 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 voor de ontploffing aanwezig waren dan wel eerst tijdens deze ontwikkeld werden) een zodanige scheiding heeft ondergaan dat door het uitstromen van gas, damp of vloeistof uit de door de scheiding gevormde opening, de drukken binnen en buiten het vat eensklaps aan elkaar gelijk zijn geworden. Is dit niet het geval of is de ontploffing buiten een vat ontstaan, dan moet de eensklaps verloopende hevige krachtsuiging 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 ter griffie van de Arrondissementsrechtbank te Utrecht door de Vereniging van Brand-assuradeuren in Nederland gedeponereerd.

### Molest

Onder molest zijn te verstaan:

- **gewapend conflict:** elk geval waarin staten of andere georganiseerde partijen elkaar, of althans de een de ander, gebruik makend van militaire machtsmiddelen, bestrijden.
- **burgeroorlog:** een min of meer georganiseerde gewelddadige strijd tussen inwoners van eenzelfde staat, waarbij een belangrijk deel van de inwoners van die staat betrokken is;
- **opstand:** georganiseerd gewelddadig verzet binnen een staat, gericht tegen het openbaar gezag;
- **binnenlandse onlusten:** min of meer georganiseerde gewelddadige handelingen, op verschillende plaatsen zich voordoend binnen een staat;
- **oproer:** een min of meer georganiseerde plaatselijke gewelddadige beweging, gericht tegen het openbaar gezag;

- **muiterij:** een min of meer georganiseerde beweging van leden van enige gewapende macht, gericht tegen het gezag waaronder zij gesteld zijn. Deze nadere omschrijving vormt een onderdeel van de tekst, die door het Verbond van Verzekeraars op 2 november 1981 ter Griffie van de Arrondissementsrechtbank te Den Haag is gedeponereerd.

### Atoomkernreactie

1. De verzekering geeft geen dekking indien de schade is veroorzaakt door, opgetreden bij of voortgevloeid uit atoomkernreacties, onverschillig hoe deze zijn ontstaan.
  2. De uitsluiting onder lid 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) beveiligingsdoelen, 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.
3. Voor zover krachtens enige wet of enig verdrag een derde voor de geleden schade aansprakelijk is, vindt lid 2 geen toepassing.

### Luchtvaartuigen

Indien mede is verzekerd tegen schade door luchtvaartuigen is ook gedekt schade aan het verzekerde 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, ontploffingsmiddelen of ander voorwerp, alsmede enig ander voorwerp dat getroffen is door enig hier genoemd voorwerp.

### Aardbeving

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

### 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 het door deze polis gedekte evenement. Deze uitsluiting geldt niet voor brand of ontploffing, veroorzaakt door overstroming.

### Milieuschade

Uitgesloten is schade bestaande uit 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. Voorts is uitgesloten schade aan de verzekerde zaken tengevolge van door de lucht getransporteerde verontreinigende stoffen van elders.