

# Bijzondere voorwaarden

## Excellentdekking voor opstal

Deze Bijzondere voorwaarden vormen één geheel met de Algemene voorwaarden (model 100-0302).

### Inhoudsopgave

- 1 Begrippen
- 2 Verzekeringsgebied
- 3 Omschrijving van de dekking
- 4 Aanvullende uitsluitingen
- 5 Aanvullende verplichtingen bij schade
- 6 Vaststelling van de schade
- 7 Regeling van de schade
- 8 Einde van de verzekering
- 9 Samenloop van de verzekering
- 10 Indexering
- 11 Onder- en oververzekering
- 12 Risicowijziging en eigendomsovergang
- 13 Bekendheid en bestemming
- 14 Alle van buiten komende onheildekking

### 1 Begrippen

#### 1.1 Verzekerden

Onder verzekerden worden verstaan:

- verzekeringnemer;
- zijn/haar echtgeno(o)t(e);
- de duurzaam met hem/haar in gezinsverband samenwonenden personen;
- ieder ander voorzover dit uit het polisblad blijkt.

#### 1.2 Gebouw/woning

Onder gebouw/woning wordt verstaan:

- de in de polis als zodanig omschreven onroerende zaak met al wat volgens de verkeersopvatting daarvan deel uitmaakt of blijvend daarmee verbonden is, met uitzondering van de funderingen en de grond;
- de bijgebouwen (onverschillig van welke bouwaard), mits dienende tot huishoudelijk gebruik, en de tuinafscheidingen.

#### 1.3 Herbouwwaarde

Onder herbouwwaarde wordt verstaan het bedrag dat nodig is voor de herbouw van het verzekerde gebouw, onmiddellijk na de gebeurtenis op dezelfde plaats en met dezelfde bestemming.

#### 1.4 Verkoopwaarde

Onder verkoopwaarde wordt verstaan de waarde van het gebouw bij verkoop, na aftrek van de waarde van de grond.

#### 1.5 Huurderving

Onder huurderving wordt verstaan het gemis aan huurpenningen van het in de polis genoemde gebouw, veroorzaakt door een gedekte gebeurtenis.

#### 1.6 Bewoond gebouw

Onder een bewoond gebouw wordt verstaan een gebouw waarin als regel iemand, zowel bij dag als bij nacht, op geoorloofde wijze aanwezig is.

#### 1.7 Expertisekosten

Onder expertisekosten worden verstaan het salaris en de kosten van de met de schadevaststelling belaste expert. Zurich betaalt aan de door de verzekeringnemer benoemde expert ten hoogste het bedrag dat zij aan de door haar benoemde expert vergoedt.

#### 1.8 Opruimingskosten

Onder opruimingskosten worden uitsluitend verstaan, de niet reeds in de schadetaxatie begrepen kosten van wegruiming en/of afbraak van zaken, voor zover deze wegruiming het noodzakelijk gevolg is van een door de polis gedekte schade. Het bedrag van de kosten zal worden vastgesteld door dezelfde experts die het bedrag van de overige schade, waarvoor op de polis dekking is verleend, zullen hebben vastgesteld. 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.

#### 1.9 Bereddingskosten

Onder bereddingskosten worden verstaan de kosten door de verzekeringnemer gemaakt bij of na het plaatsvinden van een gedekte gebeurtenis om schade te voorkomen of te verminderen.

#### 1.10 Noodvoorzieningen

Onder noodvoorzieningen wordt verstaan de redelijkerwijs noodzakelijke voorlopige voorziening bij of na een gedekte gebeurtenis aangebracht ten behoeve van de verzekerde zaken, in afwachting van definitief herstel van de door die gebeurtenis ontstane schade aan de verzekerde zaken.

#### 1.11 Salvagekosten

Onder salvagekosten worden verstaan de kosten die door of namens de Stichting Salvage tijdens of direct na een brand worden gemaakt voor het bieden van hulp en het treffen van de eerste en meest noodzakelijke maatregelen om de schade te beperken. De verrichte werkzaamheden geschieden in opdracht van Zurich of de brandweer.

#### 1.12 Gebeurtenis

Onder gebeurtenis wordt verstaan één en dezelfde oorzaak die leidt tot het ontstaan van schaden binnen een tijdsbestek van 24 uur aaneensluitend.

#### 1.13 Braak

Het met geweld door verbreking met zichtbare beschadiging van afsluitingen zich wederrechtelijk toegang verschaffen.

#### 1.14 Brand

Onder brand wordt 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 wordt onder andere niet onder brand verstaan:

- het zengen, schroeien, smelten, verkolen of broeien;
- het doorbranden van elektrische apparaten en motoren;
- het oververhitten, doorbranden of 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'.

#### 1.15 Bliksemingslag/inductie

Onder bliksemingslag wordt verstaan het meteorologisch verschijnsel van een met vuur gepaard gaande ontlading van atmosferische elektriciteit, zich

manifesterende in vernieling door kracht van de ontlading. Schade aan de verzekerde zaken door het inslaan van de bliksem is gedekt, ook wanneer er geen brand door ontstaat.

Onder inductie wordt verstaan schade als gevolg van bliksem die een overspanning veroorzaakt in het elektriciteitsnet en/of in elektrische en elektronische apparatuur.

#### 1.16 Ontploffing

Onder schade door ontploffing wordt verstaan een geheel of gedeeltelijke vernieling, onmiddellijk veroorzaakt door een eensklaps verloopende 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 verloopende 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 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 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 in Utrecht gedeponeerd.

#### 1.17 Vandalisme

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

#### 1.18 Storm

Onder storm wordt verstaan een door het KNMI waargenomen windsnelheid van ten minste veertien meter per seconde (7 Beaufort), met inbegrip van regen-, sneeuw- en hagelschade, mits deze het gevolg zijn van stormschade aan het gebouw.

#### 1.19 Rellen, relletjes of opstootjes

Onder relen, relletjes of opstootjes worden incidentele geweldmanifestaties verstaan.

#### 1.20 Lucht- en ruimtevaartuigen

Onder schade door neervallen van lucht- en ruimtevaartuigen wordt verstaan schade aan de verzekerde zaken ten gevolge 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 één en ander onverminderd het bepaalde in artikel 4 van de bijzondere voorwaarden, alsmede artikel 6 van de algemene voorwaarden.

## 2 Verzekeringsgebied

Er zijn geen bepalingen opgenomen in dit artikel.

## 3 Omschrijving van de dekking

### 3.1 Gedekte gebeurtenissen

Het gebouw is verzekerd tegen materiële schade veroorzaakt door een met name genoemde gebeurtenis, ook als de gebeurtenis het gevolg is van een eigen gebrek of eigen bederf.

#### 3.1.1 Brand en brandblussing

3.1.2 Schroeien, zengen en smelten  
Meegedekt is tot maximaal € 1.250,- per gebeurtenis, schade aan een aanrecht door schroeien, zengen en smelten als gevolg van hittestraling van een brandend, gloeiend of heet voorwerp of de aanraking daarmee.

#### 3.1.3 Blikseminslag

3.1.4 Overspanning of inductie, beide als gevolg van bliksem

#### 3.1.5 Ontploffing

#### 3.1.6 Inbraak of een poging daartoe

3.1.7 Diefstal of poging daartoe van de tot het gebouw behorende onderdelen

#### 3.1.8 Diefstal van huissleutels

Tot een maximum van € 350,- is de vervanging van sloten van deuren en ramen van de in de polis genoemde woning en de daarbij behorende bijgebouwen, zolders en kelderboxen gedekt, indien de sleutels door diefstal (eventueel na inbraak) zijn gestolen.

#### 3.1.9 Vandalisme

Vandalisme gepleegd door iemand die wederrechtelijk het gebouw is binnengedrongen. Deze dekking is niet van toepassing op leegstaande gebouwen.

#### 3.1.10 Storm

Storm, met dien verstande dat de verzekeringnemer een eigen risico draagt van € 225,- per gebeurtenis, tenzij anders in de polis is vermeld.

#### 3.1.11 Directe neerslagschade

Het onvoorzien binnendringen van neerslag (regen, sneeuw, hagel en smeltwater).

Niet gedekt is:

- reparatiekosten van daken, dakgoten en afvoerpijpen;
- schade veroorzaakt door neerslag, binnengedrongen door openstaande ramen, deuren en luiken;
- schade veroorzaakt door vochtdoorlating (het zogenaamde 'doorslaan') van muren en door slecht onderhoud van het gebouw;
- schade veroorzaakt door grondwater, tenzij dit het gebouw is binnengedrongen via afvoerbuizen, sanitaire en andere toestellen.

#### 3.1.12 Indirecte neerslagschade

Het onvoorzien binnendringen van water, indien dit water uitsluitend als gevolg van een extreme toevloed door hevige plaatselijke regenval niet zijn normale loop heeft gevolgd of positie heeft behouden.

Onder hevige plaatselijke regenval wordt verstaan, een door het KNMI waargenomen neerslag van ten minste 40 millimeter in 24 uur, 53 millimeter in 48 uur of 67 millimeter in 72 uur, op en/of nabij de locatie waar de schade is ontstaan.

Niet gedekt is schade:

- door grondwater;
- door water, vrijgekomen na dijkdoorbraak of via scheuren, gaten en andere beschadigingen van waterkeringen;
- door neerslag of water, het gebouw binnengedrongen via openstaande ramen, deuren en dergelijke openingen;
- ontstaan in verband met slecht onderhoud van het gebouw.

#### 3.1.13 Water- en stoomschade

Het onvoorzien uitstromen van water en stoom uit de binnen en buiten het gebouw gelegen aan- en afvoerleidingen en de daarop aangesloten installaties en toestellen of een centrale verwarming, alsmede water overgelopen uit genoemde installaties, toestellen of putten en riolen. In geval van waterschade aan het gebouw zijn tevens gedekt kosten:

- van opsporing en herstel van de breuk of een defect aan een leiding van deze installaties en toestellen en het daarmee verband houdende breekt- en herstelwerk aan muren, vloeren en andere onderdelen van het gebouw;
- voor het herstel van de binnen het gebouw aanwezige beschadigde leidingen, installaties en toestellen veroorzaakt door het springen als gevolg van vorst.

Niet gedekt is:

- schade veroorzaakt door grondwater, tenzij dit het gebouw is binnengedrongen via de afvoerleidingen en de daarop aangesloten installaties en toestellen;

- schade als gevolg van slecht onderhoud van het gebouw.
- 3.1.14 Onvoorzien uitstromen van water uit aquaria
- 3.1.15 Onvoorzien uitstromen van water uit een waterbed als gevolg van een plotseling defect
- 3.1.16 Onvoorzien uitstromen van olie
 

Onvoorzien uitstromen van olie uit een verwarmingsinstallatie, waaronder begrepen de daarbij behorende vaste leidingen en tanks of reservoirs.
- 3.1.17 Rook en roet
 

Rook en roet, plotseling uitgestoten door een op een schoorsteen aangesloten verwarmingsinstallatie.
- 3.1.18 Aanrijding en aanvaring
 

Aanrijding en aanvaring, afvallende en uitvloeiende lading.
- 3.1.19 Omvallen en aanraking
 

Omvallen van of aanraking door kranen of heistellingen en neerstortende bomen.
- 3.1.20 Plunderingen, rellen, relletjes of opstootjes, alsmede onregelmatigheden bij werkstakingen
- 3.1.21 Neervallen van lucht- en ruimtevaartuigen
- 3.1.22 Neerstorten van radio- en tv-antennes
 

Neerstorten van radio- en tv-antennes, met uitzondering van schade aan antennes zelf en schade tijdens werkzaamheden aan de antennes.
- 3.2 Uitbreidingen
 

Naast de met name vermelde gedekte gebeurtenissen zijn meeverzekerd:
- 3.2.1 Bereddings-, expertise- en salvagekosten
 

Boven de verzekerde som zijn zonder maximum meeverzekerd de bereddings-, expertise- en salvagekosten;
- 3.2.2 Huurderving, opruimingskosten, noodvoorzieningen en tuinaanleg
 

Tot ten hoogste 10% van de verzekerde som, voor elk van de onderdelen afzonderlijk zijn meeverzekerd:
- 3.2.2.1 Huurderving
 

Met betrekking tot de 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 verzekeringnemer het gebouw geheel of gedeeltelijk zelf 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 van

huurderving gelijk aan een vergoeding over een periode van twaalf weken;

3.2.2.2 Opruimingskosten

3.2.2.3 Kosten van noodvoorzieningen

3.2.2.4 Tuinaanleg en beplanting
 

Kosten van herstel van tuinaanleg en beplanting behorende bij het in de polis omschreven gebouw en toebehorende aan verzekeringnemer tegen alle gedekte gebeurtenissen met uitzondering van storm, neerslag, vandalisme, diefstal of poging daartoe, het omvallen van bomen en het afbreken van takken.

- 3.3 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 werd genomen, geschiedt deze verzekering uitsluitend tegen de gevaren genoemd onder artikel 3.1.1, 3.1.3, 3.1.5 en 3.1.9.

Voor zover niet elders verzekerd, zijn in de verzekerde som op het gebouw begrepen de bouwstoffen, gereedschappen en aannemersmaterialen nodig voor de bouw en aanwezig in het gebouw of op het terrein bij het gebouw, alsmede de bouwstoffen aanwezig in keten en loodsen op het bouwterrein.
- 3.4 Extra kosten
 

Boven het verzekerd bedrag is verzekerd de door verzekeringnemer te lijden schade – in de vorm van te verrichten uitgaven, te derven inkomsten of anderszins, doch met uitzondering van zaakschade of schade als bedoeld in artikel 3.2 – als gevolg van een gedekte gebeurtenis. Deze schade dient door de verzekeringnemer te worden aangetoond. De schadevergoeding bedraagt maximaal 10% van de aan het gebouw ontstane schade.
- 3.5 Glas
 

Gedekt is schade door breuk aan ruiten dienende tot lichtdoorlating, alsmede schade van lichtdoorlatend kunststof in koepels en dakramen en glas in windschermen, balkons en terreinafscheidingen behorende tot het in de polis omschreven gebouw, veroorzaakt door een onzeker voorval. Voorts dekt de verzekering, voor zover noodzakelijk, de kosten van noodvoorziening.

Niet gedekt is:

- schade ontstaan tijdens aanbouw en/of verbouwing van het gebouw waartoe het glas behoort;
- schade aan het verzekerde glas tijdens leegstand van het gebouw waartoe het glas behoort.

Zurich zal het gebroken glas zo spoedig mogelijk laten vervangen door ander glas van dezelfde soort en kwaliteit, dan wel de kostprijs van het vervangend glas, alsmede de plaatsingskosten

vergoeden onder overlegging van de originele nota.  
Een (extra) eigen risico is op deze glasdekking niet van toepassing.

## 4 Aanvullende uitsluitingen

Naast de uitsluitingen genoemd in artikel 6 van de Algemene voorwaarden, gelden tevens de volgende uitsluitingen.

### 4.1 Aardbeving, vulkanische uitbarsting

Hieronder wordt verstaan schade ontstaan door of ten gevolge van een aardbeving of vulkanische uitbarsting, ook indien gedurende de tijd waarin of gedurende 24 uur nádat de schade is ontstaan in of nabij de plaats waar de verzekerde zaak zich bevindt, de gevolgen van een aardbeving of vulkanische uitbarsting zich hebben geopenbaard, tenzij de verzekeringnemer bewijst, dat de schade niet aan één van de genoemde verschijnselen kan worden toegeschreven.

### 4.2 Overstroming

Hieronder wordt verstaan schade veroorzaakt door, optredende bij of voortvloeiende uit het buiten de oevers treden van binnen- en/of buitenwateren en/of het onderlopen met water als gevolg van de doorbraak van dijken, duinen of andere waterkeringen.  
Deze uitsluiting is niet van toepassing op brand- en ontploffingsschade als gevolg van overstroming.

### 4.3 Slijtage en achterstallig onderhoud

Hieronder wordt verstaan schade aan het verzekerde gebouw door of ten gevolge van slijtage, achterstallig onderhoud of de slechte onderhoudstoestand waarin dit gebouw verkeert.

## 5 Aanvullende verplichtingen bij schade

Er zijn geen bepalingen opgenomen in dit artikel.

## 6 Vaststelling van de schade

### 6.1 Benoemen van experts/vaststellen van 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 vóór de gebeurtenis als volgt worden vastgesteld:

- bij onderling goedvinden door één expert;
- indien de verzekeringnemer dat wenst door twee experts, één aangewezen door de verzekeringnemer en één door Zurich. In dit geval zullen beide experts vóór 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 in Den Haag.

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

## **7 Regeling van de schade**

### **7.1 Verschil in waarden**

Bij schade aan het verzekerde gebouw wordt vergoed, het verschil tussen de waarde van het gebouw onmiddellijk vóór en ná de gebeurtenis. Hierbij geldt als waarde vóór de gebeurtenis het bedrag dat nodig zou zijn voor herbouw op dezelfde plaats en met dezelfde bestemming (herbouwwaarde), terwijl als waarde ná de gebeurtenis geldt de waarde van het overgebleven deel van het gebouw (restwaarde).

### **7.2 Getaxeerde waarde**

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

### **7.3 Keuze vrijheid**

De verzekeringnemer heeft de vrijheid te kiezen om de schaderegeling te doen plaatshebben op basis van herbouwen of niet herbouwen. Deze beslissing omtrent de keuze dient kenbaar te worden gemaakt aan Zurich binnen twaalf maanden na de schadedatum. Indien de verzekeringnemer zijn keuze niet binnen de gestelde termijn kenbaar heeft gemaakt, heeft de 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 schaderegeling vastgesteld naar de verkoopwaarde op het moment van de schade. Bij partiële schaden 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 verkoopwaarde plaatshebben, tenzij de begrote herstelkosten lager zijn dan de op basis van de verkoopwaarde vastgestelde schadevergoeding. In dit geval zullen de herstelkosten worden

vergoed.

### **7.4 Onbewoonbaar verklaard**

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 de verzekeringnemer reeds voor de schade het voornemen had het gebouw af te breken, zal in afwijking van het voorgaande de vaststelling van de schade plaatshebben op basis van afbraak-respectievelijk onteigeningswaarde.

### **7.5 Uitbetaling van**

#### **schadevergoeding**

De vergoeding van schade en kosten wordt voldaan binnen zes weken nadat alle schadebescheiden in het bezit van Zurich zijn gekomen, de schadevergoedingsplicht door haar is erkend en partijen tot overeenstemming zijn gekomen.

### **7.6 Vervaltermijn**

Heeft Zurich ten aanzien van een vordering van een rechthebbende uit de polis een definitief standpunt ingenomen, hetzij door het afwijzen van de vordering, hetzij door een (aanbod van) betaling bij wijze van finale afdoening, dan vervalt na één jaar, te rekenen vanaf de dag, waarop de rechthebbende of zijn gemachtigde dit standpunt heeft ontvangen, ieder recht jegens Zurich terzake van het schadegeval waarop de vordering was gegrond, tenzij de verzekeringnemer c.q. verzekerde binnen die termijn tegen het standpunt van de maatschappij bezwaar heeft gemaakt.

## **8 Einde van de verzekering**

Naast de bepalingen genoemd in artikel 4 van de Algemene voorwaarden, geldt tevens de volgende bepaling. De verzekering eindigt als een verzekerde zijn/haar woonplaats niet langer in Nederland heeft, met dien verstande dat dan de verzekering voor hem/haar eindigt dertig dagen na vertrek.

## **9 Samenloop van de verzekering**

De verzekeringnemer is verplicht om alle aan hem bekende verzekeringen op hetzelfde belang aan Zurich op te geven.

## **10 Indexering**

### **10.1 Opgegeven waarde**

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

### **10.2 Verhoging aan de hand van het indexcijfer**

Jaarlijks en wel per de premieervaldag wordt het verzekerde bedrag en in

evenredigheid daarmee de premie verhoogd of verlaagd overeenkomstig het laatste door het Centraal Bureau voor de Statistiek vastgestelde indexcijfer voor bouwkosten.

### **10.3 Indexcijfer op het moment van schade**

Bij schade zullen de in de polisvoorwaarden 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 premieervaldag, dan wordt voor de regeling van de schade het op de laatste premieervaldag 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 premieervaldag vastgestelde verzekerde bedrag.

## **11 Onder- en oververzekering**

### **11.1 Onderverzekering**

Van onderverzekering is sprake, indien het verzekerde bedrag lager is dan de waarde van het verzekerde gebouw, onmiddellijk vóór de gedekte gebeurtenis. In dat geval heeft vergoeding van de schade en kosten door Zurich plaats in verhouding van het verzekerde bedrag tot de werkelijke waarde van het verzekerde gebouw. Deze onderverzekeringsregel zal niet worden toegepast bij de vergoeding van expertisekosten.

### **11.2 Garantie tegen onderverzekering**

Indien uit de polis blijkt dat de waardegarantie van toepassing is, zal Zurich ten aanzien van het voor het gebouw verzekerde bedrag geen beroep doen op onderverzekering, indien de waarde is vastgesteld door invulling van de herbouwwaardemeter of is aangetoond door middel van een geldig taxatierapport. Deze garantie geldt niet, indien bij schaderegeling blijkt:

- dat de herbouwwaardemeter niet overeenkomstig de aanwijzingen is gebruikt, zodanig dat de verzekeringnemer heeft begrepen of heeft moeten begrijpen dat het op die wijze vastgestelde verzekerde bedrag niet in overeenstemming is met de werkelijke herbouwwaarde van het gebouw;
- dat de verzekerde som te laag blijkt te zijn als gevolg van onjuiste invulling van de herbouwwaardemeter;
- dat het afgegeven taxatierapport onvolledige of onjuiste informatie bevat waarop de vermelde herbouwwaarde is gebaseerd.

Zurich kan herwaardering vragen:

- na een schade;
  - vijf jaar na een vorige waardering.
- Indien Zurich binnen drie maanden na een daartoe strekkend verzoek geen nieuwe opgave ontvangt, vervalt de waardegarantie eveneens. Indien de garantie tegen onderverzekering van toepassing is, komt het bepaalde in artikel 10.3 te vervallen.

### 11.3 Oververzekering

Van oververzekering is sprake, indien het verzekerde gebouw nog op andere polissen voor eenzelfde gebeurtenis blijkt te zijn verzekerd en het gezamenlijke verzekerde bedrag de waarde van het verzekerde gebouw onmiddellijk vóór de gebeurtenis overtreft. In dat geval wordt ter bepaling van de vergoeding op deze polis het verzekerde bedrag naar evenredigheid verminderd in dezelfde verhouding als de werkelijke waarde vóór de gebeurtenis staat tot het gezamenlijke verzekerde bedrag.

## 12 Risicowijziging en eigendomsovergang

### 12.1 Risicowijziging

#### 12.1.1 Melding

De verzekeringnemer dient Zurich zo spoedig mogelijk schriftelijk mededeling te doen van:

- wijziging van bestemming of bouw-aard van het omschreven gebouw;
- het buiten gebruik raken van het gebouw of een als zelfstandig aan te merken deel daarvan voor een aaneengesloten periode die naar verwachting langer dan twee maanden zal duren;
- leegstand van het gebouw of van een als zelfstandig aan te merken deel daarvan;
- het geheel of gedeeltelijk kraken van het gebouw.

Bedoelde mededeling dient in ieder geval binnen twee maanden te worden gedaan, tenzij verzekeringnemer van het optreden van één der genoemde wijzigingen niet op de hoogte was en dat redelijkerwijs ook niet kon zijn. Overigens heeft verzekeringnemer met betrekking tot de verzekerde zaken de vrijheid tot aanbouw, verbouwing, uitbreiding, afbraak, interne verplaatsing en andere wijzigingen over te gaan, alles mits binnen de grenzen gesteld door de omschrijving.

#### 12.1.2 Aanpassing of weigering

Zurich heeft het recht binnen twee maanden na ontvangst van de onder artikel 12.1.1 bedoelde mededeling de verzekering niet of slechts op gewijzigde voorwaarden voort te zetten. De verzekering eindigt dan één maand na de mededeling hiervan door Zurich, tenzij partijen voortzetting van de

verzekering op nieuwe voorwaarden overeenkomen.

### 12.1.3 Verzuim

Verzuimt de verzekeringnemer tijdig mededeling te doen van de risico-wijziging genoemd in artikel 12.1.1, dan vervalt al het recht op schade-vergoeding twee maanden na datum van risicowijziging, tenzij de verzekering naar het oordeel van Zurich ook na de kennisgeving zou zijn gecontinueerd.

Indien Zurich de verzekering tegen een hogere premie zou hebben voortgezet, wordt een eventuele schade vergoed in dezelfde verhouding als de door het optreden van de risicowijziging geldende premie staat tot de nieuwe te noteren premie.

Indien Zurich de verzekering tegen gewijzigde voorwaarden zou hebben voortgezet, wordt een eventuele schade vergoed met inachtneming van de gewijzigde voorwaarden.

Het gestelde in artikel 12.1.2 blijft van kracht.

### 12.2 Dekking bij kraken, leegstand of buiten gebruik

De verzekering geeft vanaf het moment dat:

- het gebouw geheel of gedeeltelijk gekraakt is;
  - of (een als zelfstandig aan te merken deel van) het gebouw leeg komt te staan;
  - dan wel voor een aaneengesloten periode, die naar verwachting langer dan twee maanden zal duren, niet meer in gebruik zal zijn;
- geen dekking voor de schade als gevolg van:
- vandalisme;
  - diefstal van tot het gebouw behorende metalen en andere onderdelen;
  - relletjes;
  - glasbreuk.

### 12.3 Eigendomsovergang

Bij eigendomsovergang van het verzekerde gebouw blijft de verzekering gedurende drie maanden na de eigendomsovergang van kracht ten behoeve van de nieuwe eigenaar die in dat geval als de verzekeringnemer wordt beschouwd.

De verzekering blijft ook daarna onveranderd gehandhaafd, mits Zurich door de nieuwe eigenaar vóór het einde van de bedoelde drie maanden na de eigendomsovergang schriftelijk ervan in kennis is gesteld dat hij de verzekering wenst voort te zetten en Zurich bereid is de nieuwe eigenaar als verzekeringnemer te accepteren. Na de eigendomsovergang vervalt de dekking in elk geval onmiddellijk na de ingangsdatum van een door de nieuwe eigenaar elders gesloten verzekering.

## 13 Bekendheid en bestemming

Zurich verklaart zich bekend met de ligging, bouw-aard, dekking, inrichting en het omschreven gebruik en de belendingen van het gebouw, zoals die waren ten tijde van het aangaan van de verzekering. Wijzigingen in de bouw-aard en/of het gebruik van belendingen tasten de verplichting van Zurich om de gedekte schade te vergoeden niet aan.

## 14 Alle van buiten komende onheilendekking

Indien apart meeverzekerd en als zodanig op het polisblad vermeld, dekt de verzekering mede schade als gevolg van verlies of beschadiging door een plotselinge onzekere gebeurtenis die van buiten op de verzekerde zaak inwerkt, voor zover deze dekking de standaard beperkingen niet opheft.

### Uitsluitingen

In aanvulling op artikel 6 van de Algemene voorwaarden en artikel 4 van de Bijzondere voorwaarden is uitgesloten verlies van of schade aan verzekerde zaken door of ten gevolge van:

- grondverzakking en grondverschuiving;
- huisdieren, ongeacht of deze verzekerde in eigendom toebehoren;
- ongedierten;
- geleidelijk werkende (weers)invloeden zoals schimmels, bacteriën, virussen en andere micro-organismen;
- wind anders dan storm;
- vocht- en waterdoorlating van muren, vloeren of in kelders;
- normaal gebruik, zoals vlekken, krassen, barsten, schrammen en deuken;
- verbouw- of aanbouwwerkzaamheden en verhuizing, ook indien dit indirecte gevolgen betreft;
- het bewerken, behandelen of reinigen van die verzekerde zaken;
- verf, kleurstoffen, vetten of andere verontreinigende of bijtende stoffen wanneer de schade aan de buitenzijde van het gebouw door opzettelijke beschildering, beschrijving of bekladding is ontstaan.

### Eigen risico

Per gebeurtenis geldt een eigen risico van € 75,- indien een schade valt onder de alle van buiten komende onheilendekking.