



Gebouwenverzekering Module A

Behorende bij de Algemene Voorwaarden Uitgebreide Brandverzekering voor Bedrijven UBB02

Inhoudsopgave

A1 Begripsomschrijvingen

A2 Dekking

- A2.1 Omschrijving van de dekking
- A2.2 Eilandetalages, markiezen en dergelijke
- A2.3 Dekking boven de verzekerde som
- A2.4 Aanbouw/Verbouwing
- A2.5 Voortaxatie
- A2.6 Indexering verzekerde som

A3 Uitsluitingen

A4 Schade

- A4.1 Bepaling van de schade-omvang
- A4.2 Schadevergoeding
- A4.3 Indexering

Artikel A1

Begrips- omschrijvingen

In deze voorwaarden wordt verstaan onder:

A1.1 Gebouw

de als zodanig op het polisblad omschreven onroerende zaak, met al hetgeen volgens de algemeen aanvaarde verkeersopvatting daarvan deel uitmaakt, maar met uitzondering van de funderingen. Voor zover niet voor afzonderlijke sommen verzekerd, zijn in de omschrijving alle bouwsels begrepen, die naar hun aard en inrichting bestemd zijn om duurzaam ter plaatse te blijven;

A1.2 Herbouwwaarde

de kosten van herbouw onmiddellijk na de schade op dezelfde plaats en met dezelfde bestemming;

A1.3 Verkoopwaarde

de prijs van het gebouw bij verkoop, exclusief de prijs voor de grond.

Artikel A2

Dekking

A2.1 Omschrijving van de dekking

Verzekerd wordt tegen materiële schade aan het op het polisblad genoemde gebouw veroorzaakt door de in de Algemene Voorwaarden genoemde gevaren en door:

- a *diefstal* van bouwmaterialen verwerkt in of aan het gebouw, alsmede van aan het gebouw bevestigde accessoires;
- b *braak* of een poging daartoe;
- c *water* onvoorzien gestroomd en/of overgelopen uit de binnen en buiten het gebouw gelegen waterleiding(en) en de centrale verwarmingsinstallatie(s) en uit daarop aangesloten aan- en afvoerleidingen, sanitaire en andere toestellen, alsmede uit putten en riolen. Indien het onvoorzien uitstromen van water het gevolg is van een breuk respectievelijk een defect aan een binnen het gebouw gelegen leiding zijn medegedekt de kosten van opsporing van de breuk of het defect en van het daarmee verband houdende breek- en herstelwerk aan muren, vloeren en andere onderdelen van het gebouw;
- d *vorst*, met dien verstande dat uitsluitend de herstelkosten van de schade ontstaan aan de zich in het gebouw bevindende waterleidingen en daarop aangesloten toestellen en sanitair met bijbehorende aan- en afvoerleidingen alsmede aan de centrale verwarmingsinstallatie(s) zijn gedekt evenals de kosten vermeld in de 2e alinea van artikel A2.1.c;
- e *water* onvoorzien gestroomd uit *aquaria* door breuk of defect daarvan;
- f *olie* onvoorzien gestroomd uit een op de schoorsteen aangesloten lokaalverwarmingsinstallatie met bijbehorende leidingen en tanks. Indien het onvoorzien uitstromen van olie het gevolg is van een breuk respectievelijk een defect aan een binnen het gebouw gelegen leiding zijn medegedekt de kosten van opsporing van de breuk of het defect en van het daarmee verband houdende breek- en herstelwerk aan muren, vloeren en andere onderdelen van het gebouw.

A2.2 Eilandetalages, markiezen en dergelijke

De hieronder opgesomde verzekerde voorwerpen zijn alleen gedekt tegen de gevaren van brand, blikseminslag, ontploffing, luchtvaartuigen of meteorieten, aanrijding of aanvaring, instorting van enig deel van de belendende gebouwen en het omvallen van bomen, kranen en heistellingen:

- a eilandetalages;
- b markiezen, zonneschermen, antennes, lichtreclames, uithangborden, automaten en vitrines.

A2.3 Dekking boven de verzekerde som

- a *Bereddingskosten*;
- b *Salaris en kosten* van experts. De kosten van de contra-expert zijn voor rekening van verzekeraar, voor zover ze de kosten van de expert van verzekeraar niet overtreffen.

Ook boven de verzekerde som, echter met een *maximum* per onderdeel van 10% van de verzekerde som, is gedekt:

- c *huurderving* veroorzaakt door het geheel of gedeeltelijk onbruikbaar worden van het op het polisblad genoemde gebouw, tengevolge van een gedekte gebeurtenis gedurende een periode gelijk aan de volle tijd nodig voor herstel of herbouw tot ten hoogste één jaar. Deze dekking geldt ook als verzekerde het gebouw feitelijk zelf in gebruik heeft. Indien niet wordt hersteld of herbouwd, wordt maximaal 3 maanden huurderving vergoed;

d schade aan *tuinaanleg* en *bestrating* behorende bij het op het polisblad genoemde gebouw ten gevolge van de gevaren brand, blikseminslag, ontploffing, luchtvaartuigen of meteorieten, tenzij deze schade voor rekening van de huurders van het gebouw is;

e *opruimingskosten*.

A2.4 Aanbouw/Verbouwing

Verzekerde heeft met betrekking tot het gebouw de vrijheid over te gaan tot aanbouw, verbouwing, uitbreiding, afbraak, interne verplaatsing en andere wijzigingen, dit alles mits binnen de grenzen gesteld door de omschrijving zoals vermeld op het polisblad.

Gedurende aanbouw, verbouw, uitbreiding en afbraak is de dekking beperkt tot de gevaren brand, blikseminslag, ontploffing en luchtvaartuigen of meteorieten.

A2.5 Voortaxatie

Indien uit de polis blijkt dat het gebouw vooraf is gewaardeerd door één of meer door partijen benoemde deskundige(n), is deze voortaxatie bindend onverminderd het bepaalde in artikel A4.1. Het taxatierapport wordt geacht deel uit te maken van deze overeenkomst.

Deze voortaxatie - te rekenen van de dagtekening van het rapport - is gedurende 72 maanden van kracht, met dien verstande dat de overeenkomstig de indexclausule vastgestelde verhoging of verlaging van de verzekerde som wordt geacht op dezelfde wijze te zijn getaxeerd.

Indien na verloop van de hierboven genoemde termijn van 72 maanden geen nieuw rapport is overgelegd, blijft de taxatie gedurende een periode van maximaal 6 maanden van kracht als een partijtaxatie. Daarna wordt de verzekerde som beschouwd als een opgave van de verzekerde zelf.

A2.6 Indexering verzekerde som

Jaarlijks wordt op de premievervaldatum het verzekerd bedrag verhoogd of verlaagd overeenkomstig het door het Centraal Bureau voor de Statistiek vastgestelde prijsindexcijfer voor bouwkosten.

Artikel A3 Uitsluitingen

Hierbij wordt verwezen naar de uitsluitingen vermeld in de Algemene Voorwaarden.

Artikel A4 Schade

A4.1 Bepaling van de schade-omvang

- a Als schade aan het gebouw zal worden aangemerkt het verschil tussen de waarde onmiddellijk vóór en onmiddellijk na de gebeurtenis of, naar keuze van verzekeraar, de onmiddellijk na de gebeurtenis vastgestelde herstelkosten, voor zover het gebouw naar het oordeel van de experts voor herstel vatbaar is.
- b Als waarde onmiddellijk vóór de gebeurtenis zal worden aangehouden het bedrag van de voortaxatie of de herbouwwaarde, mits binnen 1 jaar na schadedatum aan verzekeraar schriftelijk wordt medegedeeld dat verzekerde zal herbouwen met dezelfde bestemming en binnen twee jaar na de schadedatum daadwerkelijk met het herbouwen is begonnen. De verkoopwaarde zal worden aangehouden als verzekerde niet herbouwt of niet binnen 1 jaar schriftelijk mededeling doet van herbouw of wanneer reeds vóór de schade:
 - 1 de verzekerde het voornemen had het gebouw af te breken;
 - 2 het gebouw bestemd was voor afbraak of onteigening;
 - 3 het gebouw door de gemeente onbewoonbaar of onbruikbaar was verklaard;
 - 4 een als zelfstandig aan te merken deel van het gebouw leegstond of al langer dan 60 dagen buiten gebruik was en het gebouw bovendien ter verkoop stond aangeboden;
 - 5 het gebouw geheel of gedeeltelijk gekraakt was;tenzij verzekerde een herbouwplicht heeft.

In ieder geval wordt van de herbouwwaarde uitgegaan indien deze lager is dan de verkoopwaarde. Echter, bij schade aan zonneschermen, markiezen en antennes zal schadevergoeding gedurende één jaar na aanschaf plaatsvinden op basis van nieuwwaarde. Daarna zal schadevergoeding plaatsvinden op basis van dagwaarde.
- c De door de verzekerde verstrekte en/of te verstrekken opgaven, mondeling dan wel schriftelijk, zullen dienen tot de vaststelling van de omvang van de schade en het recht op uitkering.
- d Als blijkt dat de schadevaststelling (artikel 4.2.a Algemene Voorwaarden) niet juist is gebeurd, hetzij door onjuiste gegevens, hetzij door rekenfout(en), dan hebben de partijen het recht om herziening van de schadevaststelling te eisen.

A4.2 Schadevergoeding

- a De verplichting van verzekeraar tot schadevergoeding geldt tot ten hoogste de verzekerde som, met uitzondering van de dekking boven de verzekerde som.
- b Schadevergoeding alsmede de dekking boven de verzekerde som, met uitzondering van de honoraria en kosten van experts zijn naar evenredigheid verschuldigd indien de verzekerde som lager is dan de waarde van het verzekerde gebouw onmiddellijk voor de gebeurtenis.
- c Verzekerde zal in geval van schade geen afstand van het verzekerde gebouw kunnen doen ten behoeve van verzekeraar.
- d Verzekeraar heeft het recht bij schadevergoeding op basis van herbouwwaarde eerst 100% van de naar verkoopwaarde berekende schadevergoeding te voldoen.

Verzekeraar heeft het recht het meerdere eerst te voldoen na overlegging van nota's; de totale op de materiële schade betrekking hebbende uitkering(en) zal/zullen nooit meer bedragen dan de werkelijk betaalde kosten.

A4.3 Indexering

Bij schade zal als verzekerde som gelden het bedrag verkregen door aanpassing aan de hand van het op dat moment geldende prijsindexcijfer, met een maximum van 125% van de per laatste premievervaldag geldende verzekerde som.