

## Inhoudsopgave

- Art. 1 Begripsomschrijving
- Art. 2 Wat is verzekerd?
- Art. 3 Verzekering buiten de opstal of elders
- Art. 4 Extra dekking
- Art. 5 Vaststellen van de verzekerde som
- Art. 6 Voortaxatie
- Art. 7 Overige uitsluitingen
- Art. 8 Schaderegeling
- Art. 9 Vaststellen van de schade
- Art. 10 Wat wordt vergoed?
- Art. 11 Andere verzekeringen
- Art. 12 Risicoverandering, risicobeoordeling en verbouwing
- Art. 13 Eigendomsovergang
- Art. 14 Eigendommen van derden

### Art. 1 Begripsomschrijving

In deze bijzondere voorwaarden wordt verstaan onder: verzekerde

- uzelf;
- iedereen die als zodanig op het polisblad is aangemerkt.

### Art. 2 Wat is verzekerd?

Wij vergoeden u tot ten hoogste de verzekerde som, ook indien de gebeurtenis veroorzaakt is door aard of gebrek van de roerende zaak, materiële schade aan of verlies van de in de opstal aanwezige inventaris en/of voorraad zaken door de volgende gebeurtenis(sen):

1. brand;
2. blikseminslag;
3. ontploffing;
4. lucht- en ruimtevaartuigen;
5. storm, voor zover deze schade niet het gevolg is van slecht onderhoud van de opstal;
6. (in)braak, diefstal of poging daartoe, voor zover sporen van braak worden geconstateerd aan de buitenzijde van de opstal. Als in de opstal meerdere bedrijven, instellingen e.d. zijn gevestigd, dan is aan het hierboven gestelde voldaan indien de dader het bij verzekerde in gebruik zijnde gedeelte van de opstal door middel van braak is binnengedrongen of getracht heeft binnen te dringen;
7. gewelddadige beroving en afpersing, alsmede vernieling of beschadiging daarbij;
8. vandalisme gepleegd door iemand die wederrechtelijk de in gebruik zijnde opstal is binnengedrongen;
9. regen, sneeuw, hagel of smeltwater (verder te noemen neerslag), onvoorzien via daken, balkons of vensters binnengedrongen, als gevolg van overlopen van of lekkage aan daken of dakgoten of de bovengrondse afvoerpijpen daarvan.  
Onder schade door neerslag wordt niet verstaan:
  - a. schade door neerslag of water, de opstal binnengedrongen via openstaande ramen, deuren, luiken of dergelijke openingen;
  - b. schade door neerslag, binnengekomen via de begane grond of de openbare weg, alsmede schade door riool- of grondwater;
  - c. schade door vochtdoorlating ('doorslaan') van muren.
10. sneeuwdruk, waaronder wij verstaan beschadiging van het gebouw door sneeuwbelasting op daken en tegen muren;
11. water of stoom als gevolg van breuk, vorst of plotseling optredend defect onvoorzien gestroomd uit:
  - a. binnen en buiten de opstal gelegen aan- en afvoerleidingen;
  - b. op die aan- en afvoerleidingen aangesloten installaties en toestellen;
  - c. een verwarmingsinstallatie;
  - d. aquaria;
  - e. met water gevulde zit-/slaapmeubelen, indien het gevolg van een plotseling optredend defect.

Bij waterschade uitsluitend in geval van het springen door vorst vergoeden wij u tevens de kosten van:

- opsporen van breuk en defect;
- daarvoor noodzakelijk breek- en herstelwerk aan muren, vloeren en andere onderdelen van de opstal;
- het herstel van de beschadigde installaties, leidingen en toestellen zelf.

Bovenstaande kosten worden slechts vergoed voor zover deze voor uw rekening als huurder komen en niet zijn gedekt door een andere verzekering.

Uitgesloten is schade door water of stoom als gevolg van:

- binnendringen van grondwater of neerslag via de begane grond;
  - terugstromen van rioolwater;
  - vocht- en waterdoorlating van muren, vloeren of kelders;
  - constructiefouten.
12. olie, onvoorzien gestroomd uit een verwarmingsinstallatie of uit daarbij behorende leidingen en tanks;
  13. rook en roet, plotseling uitgestoten door op een schoorsteen aangesloten verwarmingsinstallatie;
  14. aanrijding en aanvaring, afvallende en uitvloeiende lading, omvallen van of aanraking door bomen, steigers, kranen, heistellingen of hoogwerkers, alsmede delen daarvan; één en ander mits de opstal hierdoor tevens is getroffen;
  15. plunderingen, rellen en relletjes; eveneens vergoeden wij schade veroorzaakt door ongeregelheden bij werkstaten;
  16. het wegvallen van de watervoorziening en/of elektrische stroomlevering, indien dit wegvallen direct en uitsluitend veroorzaakt wordt door beschadiging of vernietiging, ten gevolgen van een in dit artikel omschreven gebeurtenis, van:
    - a. het waterleidingbedrijf en/of pompstations en/of tussenstations;
    - b. de stroomleverende centrale en/of onderstations en/of schakelstations en/of transformatorhuizen, mits zowel dit wegvallen van de watervoorziening en/of stroomlevering als de rechtstreeks daaruit voortvloeiende stilstand of stoornis in uw bedrijf langer dan zes uur duurt. Onder het wegvallen van de watervoorziening en/of elektrische stroomlevering wordt niet verstaan de schade welke u lijdt door het wegvallen van de watervoorziening en/of elektrische stroomlevering als gevolg van schade - van welke aard ook - aan buizen, pijpen, leidingen, hoogspanningsmasten met alle aan- en toebehoren, kabels e.d., zich bevindende tussen één of meer van de hiervoor bedoelde bedrijven en/of uw bedrijf.
  17. breuk van winkel- of etalageruiten van de opstal, alsmede het breken van glas en/of spiegels van de in de opstal aanwezige vitrines en eilandetalages, met uitsluiting van schade aan het glas zelf;
  18. koelschade  
Tot een bedrag van € 1.500,- per gebeurtenis vergoeden wij schade aan voorraadzaken als gevolg van het falen van de koelinstallatie, als rechtstreeks gevolg van een plotselinge en onvoorziene materiële beschadiging onverschillig door welke oorzaak ontstaan aan de koelinstallatie, waaronder begrepen daartoe behorende reservoirs, leidingen en andere onderdelen.

### Art. 3 Verzekering buiten de opstal of elders

#### A Buiten de opstal

Bovendien vergoeden wij materiële schade aan of verlies van inventaris en/of voorraadzaken, indien deze zich bevinden:

1. in de bijgebouwen, de privé ruimten, de trappenhuizen en andere gemeenschappelijke ruimten behorende bij de

2. opstal, door alle in artikel 2 vermelde gebeurtenissen; aan de buitenkant van de opstal en op het terrein daarvan (al of niet onder afdaken) of in automaten, vitrines en eilandetalages veroorzaakt door in artikel 2 vermelde gebeurtenissen, met uitzondering van: storm, diefstal, vandalisme, neerslag, plunderingen, rellen en relletjes en koelschade. Stormschade echter aan antennes, zonweringen, lichtreclames, uithangborden e.d. wordt wel vergoed, doch op basis van vervangingswaarde. Bij antennes geldt een maximumbedrag van € 1.250,- per gebeurtenis (tenzij afzonderlijk hoger opgegeven). Schade aan lichtreclames door brand of ontploffing wordt slechts vergoed, indien de brand of ontploffing buiten de lichtreclame is ontstaan.

#### B Elders

Voor schade aan of verlies van inventaris en/of voorraadzaken die zich tijdelijk elders - mits binnen Nederland - bevinden, bedraagt de vergoeding ten hoogste 10% van de verzekerde som met een maximumbedrag van € 100.000,- per gebeurtenis en wel indien deze zich bevinden:

1. in onroerende zaken veroorzaakt door alle in artikel 2 vermelde gebeurtenissen, mits deze onroerende zaken geheel voldoen aan de specificaties zoals die op het polisblad worden vermeld;
2. buiten onroerende zaken uitsluitend veroorzaakt door: brand, bliksemingslag, ontploffing, lucht- en ruimtevaartuigen, gewelddadige beroving en afpersing.

#### Art. 4 Extra dekking

Boven de verzekerde som, doch per polis telkens tot ten hoogste het hierna vermelde bedrag of percentage, vergoeden wij per gebeurtenis tevens:

1. bereddingskosten zonnodig tot 50% boven de verzekerde som die geldt voor het risico-adres waar de gebeurtenis zich voordoet;
2. schade aan of verlies van in uw bedrijfsruimten binnen de opstal aanwezig kasgeld door alle in artikel 2 vermelde gebeurtenissen, tot ten hoogste € 1.250,-;
3. schade door acceptatie van vals kasgeld, tot ten hoogste € 1.250,-; hieronder is niet begrepen de acceptatie van ongedekte cheques;
4. schade aan tuinaanleg, bestrating en beplanting, behorende bij de opstal en mits voor uw rekening komend tot ten hoogste € 5.000,-. Vergoed wordt schade veroorzaakt door alle in artikel 2 vermelde gebeurtenissen met uitzondering van: storm, diefstal, vandalisme, neerslag en plundering, rellen en relletjes. Schade veroorzaakt door vernielingen wegens het in de tuin neerkomen van voorwerpen die door storm van buiten de tuin worden meegevoerd wordt echter wel vergoed;
5. opruimingskosten tot ten hoogste 10% van de verzekerde som per het op het polisblad vermelde risicoadres, tot maximaal € 500.000,-;
6. kosten van vervoer en opslag van inventaris en/of voorraadzaken als gevolg van een in artikel 2 vermelde gebeurtenis tot ten hoogste 10% van de verzekerde som met een maximumbedrag van € 5.000,-;
7. kosten, voor zover deze voor uw rekening als huurder van de opstal komen en niet door een andere verzekering gedekt zijn, tot ten hoogste 10% van de verzekerde som per het op het polisblad vermelde risicoadres. Voor vergoeding komen in aanmerking kosten van:
  - a. herstel of vervanging van behang, witwerk, schilderwerk, betimmeringen en verbeteringen van de opstal als gevolg van een in artikel 2 vermelde gebeurtenis;
  - b. herstel of vervanging van door openbare nutsbedrijven aangebrachte voorzieningen als gevolg van een in artikel 2 vermelde gebeurtenis;
  - c. herstel van schade aan de opstal als gevolg van inbraak of poging daartoe.

#### Art. 5 Vaststellen van de verzekerde som

##### A Opgave

De verzekerde som wordt vastgesteld op basis van de door u aangeleverde gegevens.

##### B Inventaris

Voor inventaris geldt als te verzekeren som de nieuwwaarde. Voor de volgende zaken geldt echter de vervangingswaarde:

- zaken onttrokken aan het gebruik waarvoor zij bestemd zijn;
- zaken waarvan de vervangingswaarde minder bedraagt dan 40% van de nieuwwaarde;
- bromfietsen en (indien mee verzekerd) andere motorrijtuigen,

caravans, aanhangwagens en vaartuigen.

##### C Kunst, antiek en verzamelingen

Voor kunst, antiek en verzamelingen geldt de waarde die daaraan uit hoofde van hun zeldzaamheid pleegt te worden toegekend.

##### D Voorraadzaken

Voor voorraadzaken geldt de vervangingswaarde.

#### Art. 6 Voortaxatie

1. Indien op het polisblad ten aanzien van zaken wordt vermeld dat zij zijn verzekerd op basis van voortaxatie dan is deze taxatie tot stand gekomen krachtens een beslissing van u en ons overeenkomstig het advies van een deskundige. Deze voortaxatie is gedurende drie jaren geldig, te rekenen vanaf de dagtekening van het advies. Het taxatierapport wordt, na fiatting door ons, geacht deel uit te maken van de overeenkomst.
2. Indien na verloop van de genoemde termijnen geen nieuw rapport is uitgebracht dan blijft de voortaxatie gedurende een periode van zes maanden als zodanig geldig. Daarna wordt de verzekerde som beschouwd als een opgave van verzekerde zelf.
3. Zodra de volgende gevallen zich voordoen verliest de voortaxatie haar geldigheid:
  - bij overdracht van eigendom (zowel juridisch als economisch) van de getaxeerde zaken;
  - er een pandrecht is gevestigd op de getaxeerde zaken;
  - bij totaal verlies na een gebeurtenis;
  - er besloten is tot definitieve buiten bedrijfstelling van de getaxeerde zaken;
  - na een gebeurtenis niet tot heraanstaf van de getaxeerde zaken en/of voortzetting van het bedrijf wordt overgegaan.

#### Art. 7 Overige uitsluitingen

In aanvulling op de uitsluitingen zoals genoemd in de algemene voorwaarden is tevens van de verzekering uitgesloten:

1. schade als gevolg van aardbeving en vulkanische uitbarsting;
2. schade als gevolg van overstroming. Deze uitsluiting geldt echter niet voor brand of ontploffing veroorzaakt door overstroming;
3. 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;
4. schade veroorzaakt door, voortvloeiende uit of verergert door ongedierte, geleidelijk werkende invloeden of slechte onderhoudstoestand van de inventaris dan wel opstal; bij schade door sneeuwdruk is tevens van de verzekering uitgesloten schade die voortvloeit uit of wordt verergerd door constructiefouten van de opstal;
5. schade veroorzaakt door water aan zich in kelders en souterrains bevindende inventaris en/of voorraadzaken, die niet door middel van stellingen, pallets e.d. ten minste 15 cm. boven de vloer zijn geplaatst;
6. schade wanneer zich in de gebouwen, de bijgebouwen en op het terrein/de terreinen waarop deze (bij)gebouwen zijn gevestigd illegale activiteiten voordoen, zoals hennepcultuur, overige illegale teelten, omkatten van auto's etc. Wij doen op deze uitsluiting geen beroep indien verzekerde aantoonbaar dat:
  - de schade niet is ontstaan of vergroot door de illegale activiteiten dan wel,
  - hij bij verhuur van de gebouwen, de bijgebouwen en het terrein/de terreinen waarop deze (bij)gebouwen staan niet van deze situatie op de hoogte was en dit redelijkerwijs ook niet kon zijn.

#### Art. 8 Schaderegeling

##### A Benoeming expert

Als er geen bijzondere afspraken zijn gemaakt benoemen wij een expert om de schade vast te stellen.

##### B Verschil van mening over schadeomvang

U heeft het recht bij verschil van mening over de schadeomvang zelf een expert aan te wijzen. Voor het begin van zijn werkzaamheden benoemen onze en uw expert een derde expert als arbiter. Als de eerste twee experts niet tot overstemming kunnen komen stelt de derde expert de schadeomvang vast. Deze derde expert blijft daarbij binnen de grenzen van de beide eerdere taxaties. Zijn vaststelling van de hoogte van het schadebedrag is

- C bindend, zowel voor u als voor ons.
- Verschil van mening over benoeming derde expert**  
Als de eerste twee experts over de benoeming van de derde expert geen overeenstemming bereiken, benoemt de kantonrechter, in wiens ambtsgebied de schade is voorgevallen, de derde expert.
- Kosten van schaderegeling**  
De kosten van de schaderegeling komen voor onze rekening, ook bij onderverzekering. Het salaris en de kosten van de door u benoemde expert en de door deze expert geraadpleegde deskundigen, vergoeden wij slechts tot maximaal het salaris en de kosten die de door ons benoemde expert en diens deskundigen in rekening brengen.
- Medewerking schaderegeling**  
Aan onze medewerking aan de schaderegeling kunt u geen recht op schadevergoeding onttelen.

#### **Art. 9 Vaststellen van de schade**

- A Expertiserapport**  
Het expertiserapport van de expert dient aan te geven:
1. de waarde van de verzekerde zaken onmiddellijk vóór de gebeurtenis, overeenkomstig artikel 5 van deze bijzondere voorwaarden;
  2. de waarde van de verzekerde zaken onmiddellijk na de gebeurtenis;
  3. het verschil tussen beide onder 1 en 2 genoemde waarden;
  4. de herstelkosten indien herstel mogelijk is.
- B Waardebepaling en waardegrondslag**  
Bij de bepaling van de waarde onmiddellijk voor en na de gebeurtenis wordt uitgegaan van de waardegrondslag zoals hieronder genoemd wordt;
1. De nieuwwaarde.
  2. In geval van een geldige voortaxatie: het bedrag der voortaxatie
  3. De vervangingswaarde:
    - indien u al voor de schade het voornemen had het bedrijf te beëindigen;
    - indien niet tot voortzetting van het bedrijf en herinvestering wordt overgaan;
    - indien van voortzetting van het bedrijf en/of herinvestering niet binnen twaalf maanden na de schadedatum aan ons schriftelijk mededeling wordt gedaan;
    - in de gevallen zoals genoemd in artikel 5 van de bijzondere voorwaarden.
- C Herziening expertise**  
Herziening van de expertise vindt plaats, indien er rekenfouten zijn gemaakt of onjuiste gegevens zijn verstrekt.

#### **Art. 10 Wat wordt vergoed?**

- A Schadebedrag**  
U krijgt van ons vergoed met inachtneming van eventueel geldende eigen risicobedragen:
1. naar keuze van ons het verschil tussen de waarde van de verzekerde zaken onmiddellijk voor en onmiddellijk na de gebeurtenis of de herstelkosten onmiddellijk na de gebeurtenis van die zaken, die voor herstel vatbaar zijn, eventueel verhoogd met een door de schade veroorzaakte en door het herstel niet opgeheven waardevermindering, een en ander naar oordeel van de expert.
  2. het bedrag van de vergoedingen boven de verzekerde som overeenkomstig artikel 4 van de bijzondere voorwaarden;
- B Diefstal**
1. Bij diefstal ontstaat een recht op schadevergoeding indien de gestolen zaken niet binnen dertig dagen na aangifte bij de politie zijn teruggevonden. Worden de zaken binnen deze periode van dertig dagen teruggevonden, dan dient u de zaken terug te nemen. In dat geval vergoeden wij, voor zover van toepassing, de kosten van herstel van de bij of tijdens de diefstal ontstane schade.
  2. Bij diefstal ontstaat pas het recht op een schadevergoeding, nadat u uw eigendomsrechten op de gestolen zaken schriftelijk aan ons heeft overgedragen.
- C Onderverzekering**  
Schadevergoeding is slechts naar evenredigheid verschuldigd indien de verzekerde som lager is dan de waarden van de verzekerde zaken onmiddellijk voor de gebeurtenis. Een schadevergoeding op basis van artikel 4 van de bijzondere voorwaarden vergoeden wij volledig tot maximaal de daarvoor verzekerde som.
- D Verbrugging**  
Indien sommige verzekerde zaken, aanwezig op hetzelfde risicoadres of volgens één of meer polisbladen met hetzelfde polisnummer op meerdere risicoadressen, te laag

en andere te hoog verzekerd zijn volgens de van toepassing zijnde bijzondere voorwaarden, zullen de overschotten ten goede komen aan de te laag verzekerde zaken, waarbij - zo nodig - rekening wordt gehouden met de respectievelijke premienoteringen.

- E Verzuim**  
Elke verschuldigde schadevergoeding zal worden voldaan binnen vier weken na ontvangst van alle noodzakelijke gegevens door ons. Wij zullen nooit eerder in verzuim zijn dan vanaf vier weken na deze ontvangst.
- F Afstand verzekerde zaken**  
U kunt, in geval van schade, geen afstand van verzekerde zaken doen ten behoeve van ons.

#### **Art. 11 Andere verzekeringen**

- A Speciale verzekering**  
Indien een door deze verzekering gedekt belang tevens verzekerd is op een speciaal daarvoor bestemde verzekering, geldt de speciale verzekering, ongeacht of deze al dan niet van oudere datum is.
- B Elders lopende verzekeringen**  
Voor het overige vergoeden wij u de schade krachtens deze verzekering, ook al kunnen wij ons beroepen op wettelijke bepalingen, die strekken tot vermindering van uitkeringen wegens elders lopende verzekeringen. Indien wij hierom verzoeken bent u dan wel verplicht die andere verzekeringen te noemen en uw rechten tegenover de andere verzekeraars, tot ten hoogste de bedoelde vermindering, aan ons over te dragen.

#### **Art. 12 Risicoverandering, risicobeoordeling en verbouwing**

- A Risicoverandering**
1. U bent verplicht om ons of de verzekeringsadviseur in kennis te stellen van elke verandering die het risico verzwart. De verzwaring van risico dient u zo spoedig mogelijk te melden doch uiterlijk binnen dertig dagen, tenzij u van deze verandering niet op de hoogte was en dat redelijkerwijs ook niet kon zijn. Wij verstaan onder verzwaring van risico ten aanzien van de opstal in elk geval:
    - a. verandering van bestemming, bouwaard (waaronder dakbedekking) of gebruik;
    - b. het geheel of gedeeltelijk buiten gebruik zijn van de opstal of van een zelfstandig aan te merken deel daarvan, gedurende een aangesloten periode, die (naar verwachting) langer dan zestig dagen zal duren;
    - c. het geheel of gedeeltelijk gekraakt zijn van de opstal of van een zelfstandig aan te merken deel daarvan;
    - d. het geheel of gedeeltelijk leegstaan van de opstal of van een zelfstandig aan te merken deel daarvan.Bij verzwaring van het risico hebben wij het recht de premie en/of de voorwaarden te herzien, dan wel de verzekering te beëindigen. Indien wij van dit recht gebruikmaken zullen wij daarbij een termijn van dertig dagen in acht nemen, alvorens de herziening of de beëindiging van kracht wordt.
  2. Als u ons of de verzekeringsadviseur niet in kennis stelt van een risicoverandering, schorten wij de dekking op na dertig dagen te rekenen vanaf de datum van het ingaan van de verandering, onverminderd uw verplichting tot betaling van premie.
- B Risicobeoordeling**  
U bent verplicht ons, of door ons aangewezen personen, toegang te verlenen tot de opstal waarin de roerende zaken zich bevinden, ter controle van de aard, de inhoud of de toestand van de opstal en het niveau van de getroffen preventiemaatregelen.
- C Verbouwing**  
Tijdens een externe verbouwing van de opstal verlenen wij uitsluitend vergoeding voor de volgende gebeurtenissen: brand, bliksemingslag, ontploffing, lucht- en ruimtevaartuigen.  
Als u aannemelijk maakt dat de schade niet veroorzaakt is door of verband houdt met de externe verbouwing vergoeden wij ook schade als gevolg van andere verzekerde gebeurtenissen.

#### **Art. 13 Eigendomsovergang**

- A Doorlopen van de verzekering**  
Bij eigendomsovergang van het verzekerde belang geldt, dat de verzekering gedurende dertig dagen van kracht blijft ten bate van de nieuwe eigenaar. Deze dertig dagen worden geteld vanaf de dag waarop het eigendom is overgegaan.  
De verzekering zal ook na deze dertig dagen doorlopen onder voorwaarde dat de nieuwe eigenaar binnen deze

termijn ons of de verzekeringsadviseur hiervan schriftelijk mededeling heeft gedaan. Na ontvangst van de kennisgeving van eigendomsovergang bevestigen wij de nieuwe eigenaar zo spoedig mogelijk of wij hem als verzekeringnemer accepteren of wij de verzekering beëindigen. In dat geval nemen wij een opzegtermijn van ten minste dertig dagen in acht.

**B Elders verzekerd**

De verzekering eindigt echter onmiddellijk, indien de nieuwe eigenaar het belang elders heeft verzekerd.

---

**Art. 14 Eigendommen van derden**

**A Uw eigendom**

De verzekering is in de eerste plaats bestemd voor al wat uw eigendom is of voor uw rekening is aangebracht.

**B Andere belanghebbende**

U wordt geacht in voorkomende gevallen tevens op te treden namens en als gemachtigde van andere belanghebbenden.

**C Eigendommen van anderen**

Voor zover de verzekerde som toereikend is, geldt de verzekering ook voor eigendommen van derden, mits de schade voor uw rekening is en niet op een andere verzekering is verzekerd.