

## Excellentverzekering voor gebouwen

Algemene voorwaarden (model nr. E 0142 o)

### 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 gebouw, uitsluitend dienende tot permanente particuliere bewoning, zonder kamerverhuurbedrijf, dat als zodanig in gebruik is;

**1.4 permanente bewoning:** 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:** de op het (de) in het polisblad aangegeven risicoadres(sen) aanwezige onroerende zaken met al wat daartoe bestemd is en volgens verkeersopvatting daarvan deel uitmaakt. In de omschrijving zijn alle bouwsels begrepen die naar hun aard en inrichting bestemd zijn om duurzaam ter plaatse te blijven. Onder het begrip 'gebouw' zijn mede begrepen: de funderingen, de eventuele complete centrale verwarmingsinstallatie, parketvloeren, schuttingen en heiningen, mits in goede staat verkerend, alsmede rolluiken en (echter niet voor wat betreft het stormrisico) zonweringen, lichtreclames en uithangborden;

**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 (de) in het polisblad aangegeven risicoadres(sen), 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 een onmiddellijk dreigende gebeurtenis waartegen verzekerd is of daarna gemaakt in verband met maatregelen ter voorkoming of vermindering van schade aan de verzekerde zaken;

**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;

**1.11 nieuwwaarde:** het bedrag nodig voor het verkrijgen van nieuwe zaken van dezelfde soort en kwaliteit.

### 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 GEDEKTE GEBEURTENISSEN

Het gebouw is verzekerd tegen schade en verlies door een gebeurtenis als hieronder genoemd, ongeacht of die gebeurtenis veroorzaakt door eigen gebrek, eigen bederf of uit de aard en de natuur van het gebouw onmiddellijk voortspruit.

**3.1 Brand:** een door verbranding veroorzaakt en met vlammen gepaard gaand vuur buiten een haard dat in staat is zich uit eigen kracht voort te planten.

Daarom is onder andere geen brand:

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

**3.2 Ontploffing,** onmiddellijk veroorzaakt door een eensklaps verloopende hevige krachtsuiting van gassen of dampen, met inachtneming van het volgende.

Als de ontploffing ontstaan is:

- binnen een - al dan niet - gesloten vat dan moet de opening in de wand van het vat ontstaan zijn door de druk van de zich daarin bevindende gassen of dampen en door die opening moet de druk binnen en buiten het vat plotseling aan elkaar gelijk geworden zijn. Hoe de gassen of dampen ontstaan zijn respectievelijk of die al dan niet voor de ontploffing aanwezig waren, is niet relevant;
- buiten een vat moet die krachtsuiting het onmiddellijk gevolg zijn van een scheikundige reactie.

Onder ontploffing wordt niet verstaan: implosie.

**3.3 Brandblussing.**

**3.4 Bliksemingslag.** Van de verzekering is uitgesloten schade aan de elektrische en elektronische apparatuur/installaties door overspanning/inductie, tenzij andere sporen van bliksemingslag in, aan of nabij het gebouw worden aangetroffen.

**3.5 Luchtvaartuigen:** het getroffen worden door een vertrekkend, vliegend, landend of vallend lucht- of ruimtevaartuig, dan wel een daaraan verbonden, daarvan losgeraakt, daaruit geworpen of daaruit vallend projectiel, ontploffingsmiddel of ander voorwerp.

**3.6 Diefstal en poging daartoe,** van tot het gebouw behorende bestanddelen.

**3.7 (In)braak.**

**3.8 Vandalisme,** gepleegd door één of meerdere personen die wederrechtelijk het gebouw is/zijn binnengedrongen. Onverminderd de meldingsplicht als bedoeld in artikel 17.1.1 en 17.1.2, geldt deze dekking niet indien het gebouw gekraakt is, leegstaat of buiten gebruik is.

**3.9 Storm:** een windsnelheid van ten minste 14 meter per seconde (windkracht 7). Bij schade of verlies door storm geldt een eigen risico van 2% van het verzekerde bedrag met een minimum van f 500,- en een maximum van f 1000,- per gebeurtenis. Als de windsnelheid zich afwisselend boven en onder de 14 meter per seconde beweegt, dan wordt voor de vaststelling van het eigen risico de periode vanaf het moment dat de windsnelheid voor het eerst 14 meter per seconde is tot het begin van een periode van ten minste 24 achtereenvolgende uren waarin de windsnelheid 10 meter per seconde of minder is geweest, als één gebeurtenis beschouwd. Indien Bijzondere voorwaarde B06 van toepassing is, geldt geen eigen risico voor glasschade.

**3.10 Luchtdruk,** als gevolg van startende en/of proefdraaiende lucht- en ruimtevaartuigen en het doorbreken van de geluidsbarrière.

**3.11 Regen, sneeuw, hagel of smeltwater,** voor zover deze schade het gevolg is van schade door storm aan het gebouw en tijdens of binnen 24 uur na het ontstaan van de schade door storm optreedt.

**3.12 Directe neerslag,** dat wil zeggen regen, sneeuw, hagel of smeltwater opgetreden op de locatie van het gebouw en onvoorzien het gebouw binnengekomen via daken, balkons of vensters 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 binnengekomen;
- riool- of grondwater;

Niet verzekerd zijn de reparatiekosten van daken, dakgoten en afvoerpijpen daarvan.

**3.13 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.

**3.13.1** 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.

**3.13.2** Voorts is niet verzekerd schade door via afvoeren, rioolbuizen of putten terugstromend water.

**3.14 Water in aquaria**, onvoorzien uitgestroomd.

**3.15 Relletjes of opstootjes:** incidentele collectieve geweldmanifestaties.

**3.16 Olie**, onvoorzien stromend uit op een afvoerkanaal van het gebouw aangesloten verwarmings- of kookinstallaties of uit de daarop aangesloten metalen leidingen en tanks.

**3.17 Aanrijding of aanvaring** en afgevallen of uitgestroomde lading.

**3.18 Rook en roet**, plotseling uitgestoten door een op een afvoerkanaal van het gebouw aangesloten verwarmings- of kookinstallatie.

**3.19 Het omvallen van kranen, hoogwerkers en heistellingen.**

## Artikel 4 EXTRA DEKKING

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

**4.1 schade aan tuinaanleg en -beplanting**, aanwezig in de tuin behorende bij het gebouw, tengevolge van een der in artikel 3.1 tot en met 3.5 en 3.17 genoemde gebeurtenissen, tot een bedrag van f 10.000,- en op voorwaarde dat er geen dekking bestaat op een andere verzekering al dan niet van oudere datum, of daarop gedekt zou zijn als de dekking die dit lid biedt niet zou bestaan;

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

Uitkering wegens huurderving geschiedt vanaf het moment van de gebeurtenis 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 gedekte gebeurtenis 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 kosten van redelijkerwijs noodzakelijke voorzieningen**, bij of na een gedekte gebeurtenis aangebracht ten behoeve van het gebouw in afwachting van definitief herstel van de door die gebeurtenis aan het gebouw veroorzaakte schade;

**4.5 schade aan het gebouw door werkzaamheden in het kader van opsporing en/of herstel** van vermoede schade door een gedekte gebeurtenis, zulks tot een maximum van f 5.000,- per gebeurtenis;

**4.6 kosten van vervanging van sloten van buitendeuren** van het gebouw, redelijkerwijs noodzakelijk gemaakt als gevolg van het verloren gaan van een of meerdere sleutels, ongeacht door welke oorzaak, zulks tot een maximum van f 500,- per gebeurtenis;

**4.7 de bereddingskosten;**

**4.8 salvagekosten**, die door of namens de Stichting Salvage tijdens of direct na een gedekte gebeurtenis worden gemaakt voor het bieden van hulpverlening en het treffen van eerste en meest noodzakelijke maatregelen om schade te beperken, een en ander op voorwaarde dat in geval van brand de Stichting Salvage door de brandweer is ingeschakeld;

**4.9 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;

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

**4.11 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 3.13 aangegeven omstandigheden, zulks tot een bedrag van 10% van de verzekerde som. De dekking volgens dit lid 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;

**4.12 de kosten van civiele processen en rechtsbijstand**, terzake van tegen de verzekeringnemer ingestelde eisen, wegens aansprakelijkheid als in artikel 4.11 omschreven, voor zover de maatschappij deze kosten van tevoren heeft goedgekeurd;

**4.13 schade aan zonweringen, lichtreclames en uithangborden**, tengevolge van storm als omschreven in artikel 3.9 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. Voor deze voorwerpen geldt de nieuwwaarde onder aftrek van een afschrijvingspercentage van 1<sup>1</sup>/<sub>2</sub> per maand met een maximum van 75.

## Artikel 5 UITSLUITINGEN

Voor zover niet reeds uitgesloten krachtens het bepaalde in andere artikelen, dekt deze verzekering niet schade:

**5.1 veroorzaakt door of ontstaan uit molest:**

- **gewapend conflict:** elk geval waarin staten of andere georganiseerde partijen elkaar, of althans de een de ander, gebruik makend van militaire machtsmiddelen, bestrijden. Onder gewapend conflict wordt mede verstaan het gewapend optreden van militaire eenheden onder de verantwoordelijkheid van internationale organisaties zoals de Verenigde Naties, de Noord Atlantische Verdrags Organisatie en de West-Europese Unie;
- **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;
- **muitelij:** een min of meer georganiseerde gewelddadige beweging van leden van enige gewapende macht, gericht tegen het gezag waaronder zij gesteld zijn;

5.2 veroorzaakt door, optredende bij of voortvloeiende uit **atoomkernreacties**, onverschillig hoe deze zijn ontstaan. Onder atoomkernreactie wordt verstaan iedere kernreactie waarbij energie vrijkomt zoals kernfusie, kernsplijting en kunstmatige en natuurlijke radioactiviteit.

Deze uitsluiting 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 of wetenschappelijke doeleinden, 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. Voor zover krachtens enige wet of enig verdrag een derde voor de geleden schade aansprakelijk is, blijft deze uitsluiting van kracht.

Onder **wet** wordt verstaan de Wet Aansprakelijkheid Kernongevallen (Staatsblad 1979-225).

Onder 'kerninstallatie' wordt verstaan een kerninstallatie in de zin van de Wet Aansprakelijkheid Kernongevallen;

5.3 veroorzaakt door **aardbeving** of **vulkanische uitbarsting**, hetzij gedurende de tijd waarin, hetzij gedurende 24 uur nadat in of nabij de plaats waar het gebouw zich bevindt, de gevolgen van aardbeving of vulkanische uitbarsting zich hebben geopenbaard, tenzij de verzekeringnemer bewijst dat de schade, het verlies of de aantasting niet aan een der genoemde verschijnselen kan worden toegeschreven;

5.4 veroorzaakt door **overstroming** ten gevolge van het bezwijken of overlopen van dijken, kaden, sluizen of andere waterkeringen, onverschillig of de overstroming oorzaak dan wel gevolg is van een door deze polis gedekte gebeurtenis. Deze uitsluiting geldt niet voor brand en ontploffing, veroorzaakt door overstroming;

5.5 veroorzaakt door **milieuschade**: 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 of verlies of aantasting van het gebouw tengevolge van door de lucht getransporteerde verontreinigende stoffen van elders.

## 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, bij het begin van de overeenkomst, alsmede met de belendingen.

6.3 De verzekeringnemer heeft voor wat betreft de gebeurtenissen gedekt onder artikel 3.1 tot en met 3.5 en 3.9 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 in artikel 7.1.1.4.

Indien het gebouw in aanbouw is, geschiedt de verzekering, zolang het gebouw nog niet glas en waterdicht is en nog niet in gebruik bij verzekeringnemer, uitsluitend tegen de gebeurtenissen als genoemd in artikel 3.1 tot en met 3.5 en 3.9.

## Artikel 7 VERPLICHTINGEN VAN DE VERZEKERINGNEMER

7.1 Bij **risicowijziging**.

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

7.1.1.1 het geheel of gedeeltelijk kraken van het gebouw;

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

7.1.1.3 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;

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

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

7.1.3 De maatschappij heeft het recht na kennisname van de risicowijziging de verzekering te beëindigen dan wel 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 waarover de premie betaald is.

7.1.4 Verzuimt de verzekeringnemer tijdig kennis te geven van de risicowijzigingen genoemd in artikel 7.1.1.1 tot en met 7.1.1.4, 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 7.1.3 blijft van kracht.

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

7.2.1 zo spoedig mogelijk die gebeurtenis te melden;

7.2.2 zo spoedig mogelijk alle gegevens en bescheiden te verstrekken;

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

7.2.4 bij diefstal en poging daartoe het bewijs van onmiddellijke aangifte bij de politie over te leggen en de maatschappij onmiddellijk in te lichten zodra gestolen voorwerpen geheel of gedeeltelijk zijn opgespoord;

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

7.2.6 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;

7.2.7 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 8 NIET NAKOMEN VERPLICHTINGEN

8.1 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.

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

8.3 In elk geval verjaart een vordering tot het doen van een uitkering indien de aanmelding als bedoeld in artikel 7.2.1 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 9 SCHADEREGELING/ SCHADEVASTSTELLING**

**9.1** 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.

**9.2** 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.

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

**9.3.1** 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

**9.3.2** 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

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

**9.4** 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 schadeafwikkeling plaats overeenkomstig het in artikel 9.4.2 bepaalde.

**9.4.1** Bij herbouw of herstel op dezelfde plaats en met dezelfde bestemming vindt de schadeafwikkeling plaats naar herbouwwaarde overeenkomstig het in artikel 9.3.1 of 9.3.2 bepaalde, met inachtneming van het gestelde in artikel 9.5.

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

**9.5** De schade zal altijd overeenkomstig het in artikel 9.4.2 bepaalde worden afgewikkeld indien reeds voor de schade:

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

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

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

Bovendien indien:

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

**9.5.5** 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 7 blijft in de in artikel 9.5 bedoelde gevallen onverminderd van kracht.

**9.6** 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 10 SCHADEVERGOEDING**

**10.1** De schadevergoeding is gelijk aan de vastgestelde schade en kosten, met inachtneming van de verzekerde som, de in de voorwaarden genoemde maxima en de van toepassing zijnde eigen risico's. Indien meerdere eigen risico's voor aftrek in aanmerking komen, wordt slechts het hoogste eigen risico op de schadevergoeding in mindering gebracht. Het in mindering brengen van het relevante eigen risico geschiedt ook in geval een maximum dekking van toepassing is.

**10.2** 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 ná de eventuele correctie, bedoeld in de laatste alinea van artikel B01 van de Bijzondere voorwaarden) niet meer dan 15% afwijkt van de waarde van het gebouw onmiddellijk vóór de gebeurtenis en de verzekerde som direct na de gebeurtenis hiermede in overeenstemming wordt gebracht.

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

## **Artikel 11 ANDERE VERZEKERINGEN**

**11.1** Wanneer blijkt, dat ten tijde van de gebeurtenis 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).

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

## **Artikel 12 UITBETALING SCHADEVERGOEDING**

**12.1** De verschuldigde schadevergoeding en kosten worden binnen 4 weken nadat alle op de schaderegeling betrekking hebbende bescheiden aan de maatschappij zijn overgegeven, voldaan zonder enige korting.

**12.2** Indien de verzekeringnemer recht heeft op schadevergoeding berekend naar herbouwwaarde overeenkomstig het bepaalde in artikel 9.3.1 en 9.3.2 wordt eerst 40% van de naar herbouwwaarde berekende schadevergoeding uitgekeerd dan wel 100% van de naar verkoopwaarde, overeenkomstig het bepaalde in artikel 9.3.3, 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 9.3.3, wordt de aldus berekende schadevergoeding in één termijn uitbetaald.

**12.3** Door uitbetaling van de schadevergoeding gaan alle rechten, welke de verzekeringnemer terzake van de gebeurtenis 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 (terug)vorderingsrechten terzake van het verzekerd belang in geval van diefstal, aan de maatschappij zijn overgedragen.

### **Artikel 13 BIJVERZEKERING NA SCHADE**

Het bedrag van de schade-uitkering wordt op het tijdstip van de gebeurtenis geacht door de maatschappij te zijn bijverzekerd, tenzij zij binnen vier weken nadat alle voor de schadevaststelling noodzakelijke gegevens zijn ontvangen, kennis geeft de bijverzekering aldus niet te accepteren. In dat geval vervalt de dekking van de bijverzekering veertien dagen na deze kennisgeving.

### **Artikel 14 VERVALTERMIJN**

Heeft de maatschappij ten aanzien van een vordering van de verzekeringnemer 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 1 jaar, te rekenen vanaf de dag waarop de verzekeringnemer van dit standpunt kennis kreeg, ieder recht ten opzichte van de maatschappij ter zake van het schadegeval waarop de vordering was gegrond, tenzij de verzekeringnemer binnen die termijn het standpunt van de maatschappij in rechte heeft aangevochten.

### **Artikel 15 EIGENDOMSOVERGANG**

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

**15.1** 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.

**15.2** 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.

**15.3** 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 16 PREMIEBETALING**

De verzekeringnemer dient de premie, de kosten en de assurantiebelasting 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 17 PREMIERESTITUTIE**

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

### **Artikel 18 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 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 bij gelijkblijvende dekking inhoudt;
- de wijziging een uitbreiding van de dekking met een niet hogere premie inhoudt.

### **Artikel 19 DUUR EN EINDE VAN DE VERZEKERING**

**19.1** 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:

**19.2** De verzekering eindigt:

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

**19.2.2** 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 assurantiebelasting 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; **19.2.3** indien de verzekeringnemer weigert de in artikel 18 bedoelde wijziging van premie en/of voorwaarden te accepteren, en wel per de in de mededeling door de maatschappij genoemde datum; **19.2.4** indien de verzekeringnemer zijn woonplaats niet meer in Nederland heeft, tenzij anders is overeengekomen, alsmede in de gevallen bedoeld in artikel 15 en 7.1.

### **Artikel 20 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 21 PRIVACY**

De maatschappij verwerkt de bij de aanvraag of wijziging van deze verzekering verstrekte persoonsgegevens en de eventueel verstrekte en nog te verstrekken andere persoonsgegevens ten behoeve van het aangaan en uitvoeren van verzekeringsovereenkomsten en/of financiële diensten en het beheren van de relaties die daaruit voortvloeien, alsmede ten behoeve van de voorkoming en bestrijding van fraude en het uitvoeren van activiteiten gericht op de vergroting van haar klantenbestand. Indien geen prijs (meer) wordt gesteld op informatie over onze (andere) producten en diensten, kan dit kosteloos schriftelijk worden gemeld aan Levob Verzekeringen B.V., antwoordnummer 3187, 3800 XA Leusden.

### **Artikel 22 TOEPASSELIJK RECHT EN KLACHTEN**

Op deze verzekering is Nederlands recht van toepassing. Bij klachten die betrekking hebben op de bemiddeling, totstandkoming en uitvoering van deze verzekering kan de verzekeringnemer zich wenden tot de directie van de maatschappij. Wanneer het oordeel van de directie niet bevredigend is, kan de verzekeringnemer zich wenden tot de Stichting Klachteninstituut Verzekeringen, postbus 93560, 2509 AN Den Haag. Indien de verzekeringnemer geen gebruik wenst te maken van voornoemde mogelijkheid van klachtenbehandeling of het oordeel van het klachteninstituut niet tot tevredenheid stemt, kan hij het geschil voorleggen aan de rechter.

## 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 schadepeningen 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 schadepeningen 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 fundamenten 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 Het tot het gebouw behorende glas is eveneens verzekerd tegen andere dan de in artikel 3 van de Algemene voorwaarden genoemde gebeurtenissen. De maatschappij verbindt zich het verzekerde glas in geval van breuk voor haar rekening te doen vervangen door gelijksoortig glas. Meeverzekerd is schade aan kunststof dakkoepels/dakramen tengevolge van breuk.

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 ontdooven van het verzekerde glas;

6.3.2 tijdens de periode van aanbouw of enige verbouwing van het gebouw 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 en liggend glas;

6.3.5 door eigen gebrek bij glas in lood en draadglas.

6.4 Het bepaalde in artikel 1, 5, 7, 8, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21 en 22 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 91/2 en 121/2 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.

### B14 GARANTIECLAUSULE

14.1 In afwijking van het bepaalde in artikel 10.1 en 10.2 van de Algemene voorwaarden wordt bij een gedekte schade geen beroep op onderverzekering gedaan en is de schadevergoeding gelijk aan de overeenkomstig de voorwaarden vastgestelde schade en kosten met inachtneming van de in de voorwaarden genoemde maxima en het toepasselijke eigen risico.

**14.2** Het in lid 1 vermelde geldt uitsluitend indien:

- het gebouw een woning betreft als bedoeld in artikel 1.3 en 1.4 van de Algemene voorwaarden;
- de verzekerde som is vastgesteld overeenkomstig een taxatie op basis van herbouwwaarde door een bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars in Onroerend Goed aangesloten makelaar, of
- de verzekerde som is vastgesteld met behulp van de Levob herbouwwaardemeter;
- bij verhuizing, aanbouw, verbouw, vervanging, uitbreiding, afbraak e.d. de verzekerde som opnieuw wordt vastgesteld door een bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars in Onroerend Goed aangesloten makelaar of met behulp van de Levob herbouwwaardemeter;
- na ingangsdatum van deze garantieclausule, zonder onderbreking de indexclausule van toepassing is.

Indien aan voorgenoemde voorwaarden niet (langer) wordt voldaan, vervalt het in lid 1 vermelde en is het bepaalde in artikel 10.1 en 10.2 van de Algemene voorwaarden onverminderd van kracht.

**14.3** Blijkt bij schade dat de werkelijke herbouwwaarde voor de gebeurtenis hoger is dan de verzekerde som, dan is de maatschappij gerechtigd de verzekerde som direct na de gebeurtenis dienovereenkomstig te wijzigen.