



Reaal Bedrijven Totaalplan

Voorwaarden Zakelijke Gebouwenverzekering

03 126 18-02

Wat leest u in deze voorwaarden?

In de voorwaarden van de Zakelijke Gebouwenverzekering leest u:

Algemene Voorwaarden **3**

1. Algemeen	
1.1 Wat bedoelen wij met...	3
2. Uw verzekering	
2.1 Wanneer begint uw verzekering?	3
2.2 Voortzetting van uw verzekering na de verlengingsdatum	3
2.3 Wanneer kunt u uw verzekering of pakket stoppen?	3
2.4 Mogen wij uw verzekering ook tussentijds veranderen?	3
2.5 Wanneer kunt u uw verzekering(en) niet stoppen?	4
2.6 Mogen wij uw verzekering stoppen?	4
2.7 Sanctiewet- en regelgeving	5
3. Premiebetaling	
3.1 Op welk moment betaalt u de premie?	5
3.2 Op welke manier betaalt u de premie?	5
3.3 Hoe snel moet u betalen?	5
4. Persoonlijke gegevens	
4.1 Wat doen wij met uw persoonlijke gegevens?	5
5. Heeft u een klacht?	
5.1 Bent u niet tevreden?	6
5.2 Waar kunt u een klacht melden?	6

Voorwaarden Gebouwenverzekering **7**

1. Algemeen	
1.1 Wat mag u van ons verwachten?	7
1.2 Wat verwachten wij van u?	7
1.3 Wat gebeurt er als u de afspraken niet nakomt?	7
1.4 Voorzorgsmaatregelen	7
2. Uw verzekering	
2.1 Wie is verzekerd?	8
2.2 Wat is verzekerd?	8
2.3 Waarvoor bent u verzekerd?	8
2.4 Waarvoor bent u nog meer verzekerd?	10
2.5 Waarvoor bent u niet verzekerd?	10

2.6	Welke bedragen zijn verzekerd?	11
-----	--------------------------------	----

3. Hoe behandelen wij uw schade en wat betalen wij?

3.1	Wat doen wij als u een schade meldt?	12
3.2	Hoe bepalen wij de hoogte van het schadebedrag?	12
3.3	Wat gebeurt er als u onderverzekerd bent?	13
3.4	Heeft u een eigen risico?	14
3.5	Hoe regelen wij de schade?	14
3.6	Wanneer betalen wij het schadebedrag?	14
3.7	Aan wie betalen wij het schadebedrag?	14
3.8	Heeft u voor de schade ook een andere verzekering?	14

4. Andere belangrijke afspraken over uw verzekering

4.1	Verandert er iets binnen uw bedrijf?	15
4.2	Bij welke veranderingen bent u direct beperkt verzekerd?	15
4.3	Wat gebeurt er als u een verandering aan ons doorgeeft?	15
4.4	Meldt u de verandering niet of niet binnen vier weken?	15
4.5	Overdracht of verkoop van het gebouw	15

Heeft u extra dekkingen meeverzekerd?

Dan gelden hiervoor aanvullende voorwaarden.

Aanvullende Voorwaarden Glasbreuk(pagina x).

1.	Waarvoor bent u verzekerd?	16
2.	Waarvoor bent u niet verzekerd?	16
3.	Hoe behandelen wij uw schade en wat betalen wij?	16
4.	Indexeren	16

Begrippenlijst Zakelijke Gebouwenverzekering **17**

Blaauwe woorden leggen wij uit in de begrippenlijst

In de voorwaarden staan begrippen met een bijzondere betekenis. Wij leggen deze begrippen zoveel mogelijk uit in het artikel waarin het begrip staat. Bijzondere begrippen en begrippen die vaak voorkomen hebben we één keer per artikel **blauw** gemaakt en leggen we uit in de begrippenlijst. De begrippenlijst vindt u achteraan in deze voorwaarden.

Reaal Herstel Service

Een service bij de Zakelijke Gebouwenverzekering is de Reaal Herstel Service. Wij hebben contact met een groot aantal gespecialiseerde herstelbedrijven die ervoor kunnen zorgen dat uw schade zo snel mogelijk is gerepareerd.

Belangrijke informatie

Heeft u schade?

Bij schade of een gebeurtenis waardoor schade kan ontstaan, belt u zo snel mogelijk met:

- uw financieel adviseur of
- 0800 - REAALHULP (0800 - 732 25 48 57). Dit nummer is 24 uur per dag bereikbaar.
- Reaal Klantenservice via 072 - 519 40 00

Of ga naar reaal.nl.

Heeft u een grote brandschade? Dan biedt Stichting Salvage een eerste ondersteuning na brand. Zij zorgt voor persoonlijke hulp en beperkt de schade zoveel mogelijk. Kijk voor meer informatie op stichtingsalvage.nl.

Doet u altijd direct aangifte bij de politie bij:

- diefstal of een poging tot diefstal.
- vandalisme, afpersing, beroving.
- aanrijding, aanvaring.

Wilt u een verandering doorgeven of heeft u een vraag

Voor vragen over uw verzekering of om een verandering door te geven, belt u tijdens kantooruren met:

- uw financieel adviseur of
- Reaal Klantenservice via 072 - 519 40 00

Of kijk op reaal.nl

Algemene Voorwaarden

1 Algemeen

1.1 Wat bedoelen wij met ...

Deze voorwaarden zijn een afspraak tussen u en ons.

Met u bedoelen wij de [verzekeringnemer](#).

Wij zijn VIVAT Schadeverzekeringen N.V. Onze statutaire zetel is in Amstelveen aan de Burgemeester Rijnderslaan 7. Wij staan ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer 37010992 en in het register van de AFM onder vergunningnummer 12000468.

2 Uw verzekering

Het Reaal Bedrijven Totaalplan bestaat uit één of meer verzekeringen. Op de polis leest u welke verzekeringen de [verzekeringnemer](#) binnen het Reaal Bedrijven Totaalplan heeft afgesloten.

2.1 Wanneer begint uw verzekering?

U bent verzekerd vanaf de ingangsdatum die op de polis staat bij de Zakelijke Gebouwenverzekering.

2.2 Voortzetting van uw verzekering na de verlengingsdatum.

Als de verzekering begint, bent u verzekerd tot de verlengingsdatum van het Reaal Bedrijven Totaalplan. Op de polis staat deze verlengingsdatum. Op de verlengingsdatum wordt uw verzekering steeds automatisch met één jaar verlengd, tenzij u of wij de verzekering (eerder) stoppen.

Soms vinden wij het nodig om de premie en/of de voorwaarden van onze verzekeringen aan te passen. Bijvoorbeeld vanwege gewijzigde wet- en regelgeving, maatschappelijke en economische ontwikkelingen of het schadeverloop van onze verzekeringen. Daarom kunnen wij de premie en/of voorwaarden veranderen als de verzekering(en) van het Reaal Bedrijven Totaalplan verlengd worden. De veranderingen gaan dan in op de verlengingsdatum.

Wanneer wij de premie en/of voorwaarden veranderen, sturen wij daarover voor de verlengingsdatum een brief of een e-mail naar u. Wij leggen hierin uit waarom de verandering nodig is, wat er precies verandert en per wanneer. Bent u het met het eens met de veranderingen? Dan hoeft u niets te doen. De verzekering met de nieuwe premie en/of voorwaarden gaat dan automatisch op de verlengingsdatum in. Bent u het niet eens met de veranderingen? Dan kunt u de verzekering opzeggen. Hoe u dat doet en hoeveel tijd u daarvoor heeft, staat in de brief waarin wij u over de veranderingen informeren.

2.3 Wanneer kunt u uw verzekering of pakket stoppen?

In het eerste jaar kunt u de verzekering of het Reaal Bedrijven Totaalplan alleen stopzetten per de verlengingsdatum. Dat doet u door de verzekering of het Reaal Bedrijven Totaalplan op te zeggen vóór de verlengingsdatum van het Reaal Bedrijven Totaalplan. Er geldt een opzegtermijn van één maand. Na de eerste verlenging van het pakket kunt u de verzekering of het Reaal Bedrijven Totaalplan dagelijks stoppen met een opzegtermijn van één maand. De premie die te veel is betaald, omdat er bijvoorbeeld per jaar werd betaald, betalen wij terug.

2.4 Mogen wij uw verzekering ook tussentijds veranderen?

Zijn er bijzondere omstandigheden? Dan mogen wij de premie en de voorwaarden op elk moment veranderen. Dat doen wij dan bij alle verzekeringen van eenzelfde soort. Bijvoorbeeld als door financiële problemen ons voortbestaan in gevaar komt. Of bij veranderingen in wet- en regelgeving. Wij informeren u daarover uiterlijk één maand voordat de veranderingen ingaan. Bent u het met de veranderingen eens? Dan hoeft u niets te doen. U blijft dan gewoon verzekerd. Wel gelden in dat geval de nieuwe premie en de nieuwe voorwaarden. Bent u het niet eens met de veranderingen? Dan kunt u de verzekering opzeggen. Hoe u dat doet en hoeveel tijd u daarvoor heeft, staat in de brief waarin wij u over de veranderingen informeren.

2.5 Wanneer kunt u uw verzekering(en) niet stoppen?

U kunt uw verzekering niet opzeggen in de volgende gevallen:

- Als er iets in wet- en regelgeving of rechtspraak verandert en wij daarom de premie en/of de voorwaarden moeten veranderen.
- Als een premieverhoging het gevolg is van een in de voorwaarden met u afgesproken aanpassing, zoals een indexering, een kortingsregeling of een toeslagregeling.
- Als een aanpassing van de premie en/of voorwaarden in uw voordeel is of voor uw situatie geen gevolgen heeft.

Artikel 2.3 blijft van toepassing.

2.6 Mogen wij uw verzekering stoppen?

Ja, in de volgende gevallen mogen wij uw verzekering of het Reaal Bedrijven Totaalplan stoppen:

- Op de verlengingsdatum van het Reaal Bedrijven Totaalplan.
- U heeft ons opzettelijk onjuiste of onvolledige informatie gegeven, toen u de verzekering afsloot.
- U heeft ons zonder opzet onjuiste of onvolledige informatie gegeven toen u de verzekering afsloot. Als wij de goede informatie hadden gehad, zouden wij de verzekering niet hebben geaccepteerd.
- U heeft vaak of onduidelijke schades bij ons gemeld.
- U heeft de premie niet of niet op tijd betaald.
- Als u fraude heeft gepleegd.
- Binnen één maand nadat u een schade aan ons heeft gemeld of nadat wij een uitkering hebben gedaan of hebben afgewezen.

Heeft u fraude gepleegd? Dan mogen wij uw verzekering per direct stoppen. Wij hebben bij fraude ook de mogelijkheid om uw andere verzekeringen bij ons te stoppen.

In alle gevallen ontvangt u van ons een brief en/of e-mail. Hierin staat waarom en vanaf welke datum de verzekering stopt.

Toelichting

Met fraude bedoelen wij dat u ons opzettelijk onjuiste of onvolledige informatie heeft gegeven bij de aanvraag van de verzekering of bij schade. Voorbeelden van fraude

- Bij het sluiten van een verzekering vermeldt u niet dat een andere verzekeraar u een verzekering heeft geweigerd of opgezegd met de bedoeling ons te misleiden.
- U meldt het verlies van een dure merk zonnebril tijdens de vakantie. De verloren bril is in werkelijkheid merkloos en niet duur.
- Na inbraak geeft u aan dat er 35 dvd's zijn gestolen. Eigenlijk zijn het er maar tien.

Extra alert op fraude

U mag ervan uitgaan dat wij er alles aan doen om de premies blijvend laag te houden. Eén van de manieren waarop we dat doen is door zeer alert te zijn op fraude bij melding van een schade op de verzekering. Fraude heeft tot gevolg dat er een registratie plaatsvindt in het tussen verzekeraars gangbare registratiesysteem. Ook kunnen wij bij fraude aangifte doen bij de politie.

Zonder opzegging

De verzekering eindigt zodra de verzekeringnemer ophoudt te bestaan. Of per de datum waarop:

- Aan de verzekeringnemer of ons (voorlopige) surséance van betaling wordt verleend.
- het faillissement van de verzekeringnemer of ons faillissement wordt uitgesproken.
- Een verzoek tot wettelijke schuldsanering wordt ingediend.

Is het bovenstaande het geval? Dan moet u dit zo snel mogelijk aan ons doorgeven. Wijzigt alleen de bedrijfsnaam of rechtsvorm? Dan willen wij dat ook graag weten. Als u uw **bedrijf** beëindigt, dan moet u dat ook direct aan ons doorgeven.

Toelichting

Wat doen wij als u vaak of onduidelijke schades bij ons meldt? Als u vaak of onduidelijke schades meldt, kan dat voor ons reden zijn om te bekijken wat de oorzaken van deze schades zijn. Wij bekijken dan ook of u schade in de toekomst kunt voorkomen. Wij kunnen maatregelen treffen. Wilt u daaraan niet meewerken of denken wij dat uw gedrag niet gaat veranderen? Dan kunnen wij uw verzekering stopzetten.

2.7 Sanctiewet- en regelgeving

Wij moeten voldoen aan de wet- en regelgeving vanuit de Sanctiewet. Is het ons op basis van [Sanctiewet- en regelgeving](#) verboden om dekking te geven of een schade te betalen? Dan hebben wij geen verplichting tot het verlenen van dekking of het betalen van schade op basis van deze verzekering. Wij kunnen hiertoe ook niet worden verplicht als de sancties worden opgeheven.

Wij hebben ook geen verplichting tot het verlenen van dekking of het betalen van schade als u:

- geen medewerking verleent aan het vaststellen van de uiteindelijk belanghebbende, bijvoorbeeld door het niet invullen van een UBO-formulier;
- een rechtspersoon bent en onder zeggenschap staat van een persoon (natuurlijk of rechtspersoon) die op de sanctielijst voorkomt;
- een rechtspersoon bent, waarvan een houder van 50% of meer van de aandelen voorkomt op een sanctielijst.

In al deze gevallen mogen wij de verzekering per direct stoppen. Ook hebben wij dan de mogelijkheid om uw andere verzekeringen bij ons te stoppen. U ontvangt van ons een brief en/of e-mail. Hierin staat waarom en vanaf welke datum de verzekering stopt.

3 Premiebetaling

3.1 Op welk moment betaalt u de premie?

De premie inclusief assurantiebelasting moet u vooraf betalen. Op de polis staat of de premie per jaar, halfjaar, kwartaal of maand wordt betaald.

3.2 Op welke manier betaalt u de premie?

Wij, of uw financieel adviseur voor ons, schrijven de premie automatisch af van uw rekening. U heeft hiervoor toestemming gegeven bij het afsluiten van de verzekering. Heeft u ervoor gekozen om de premie niet automatisch te laten afschrijven? Dan moet u de premie iedere keer vóór de afgesproken datum betalen.

3.3 Hoe snel moet u betalen?

Automatische premiebetaling

Betaalt u de premie via automatische incasso? Dan schrijven wij de premie af rond de datum waarop u de premie moet betalen. Wij moeten de premie binnen veertien dagen van uw rekening kunnen afschrijven. Lukt dat niet? Bijvoorbeeld omdat er te weinig saldo is? En betaalt u de premie ook niet op een andere manier binnen veertien dagen? Dan ontvangt u van ons een herinnering. U heeft dan nog eens veertien dagen de tijd om de premie te betalen. Doet u dat niet, dan wordt/worden de verzekering(en) tijdelijk stopgezet. U bent dan niet meer verzekerd vanaf de eerste dag van de periode waarover de premie betaald had moeten worden. U blijft wel verplicht om de premie te betalen. Betaalt u alsnog de volledige premie? En betaalt u ook de rente en de kosten die wij hebben gemaakt om u te laten betalen? Dan gaat/gaan de verzekering(en) weer in op de volgende dag nadat wij alle openstaande premie, rente en kosten hebben ontvangen.

Geen automatische premiebetaling

Heeft u ervoor gekozen om de premie niet automatisch af te laten schrijven? Dan moet u de premie zelf aan ons overmaken. U moet dat doen binnen veertien dagen na de datum op de rekening die u van ons ontvangt. Betaalt u de premie niet op tijd? Dan ontvangt u van ons een herinnering. U heeft dan nog eens veertien dagen de tijd om de premie te betalen. Doet u dat niet? Dan wordt/worden de verzekering(en) tijdelijk stopgezet. U bent dan niet meer verzekerd vanaf de eerste dag van de periode waarover de premie betaald had moeten worden. U blijft wel verplicht om de premie te betalen. Betaalt u alsnog de volledige premie? En betaalt u ook de rente en de kosten die wij hebben gemaakt om u te laten betalen? Dan gaat/gaan de verzekering(en) weer in op de volgende dag nadat wij alle openstaande premie, rente en kosten hebben ontvangen.

4 Persoonlijke gegevens

4.1 Wat doen wij met uw persoonlijke gegevens?

Als u klant bij ons wordt, rechtstreeks of via een adviseur, vragen wij om uw persoonsgegevens. Deze gegevens kunnen we gebruiken om:

- Overeenkomsten met u te sluiten en om die te kunnen uitvoeren.
- Statistisch onderzoek te doen.
- Te zorgen dat de financiële sector veilig en integer blijft.
- Fraude te voorkomen en te bestrijden.
- Te voldoen aan de wet.
- De relatie met u te onderhouden en uit te breiden.

Wij horen bij de groep van ondernemingen van VIVAT N.V.. VIVAT N.V. is binnen deze groep verantwoordelijk voor de verwerking van uw persoonsgegevens door haarzelf en haar groepsondernemingen. Uw schade- en verzekeringsgegevens wisselen wij uit met de Stichting Centraal Informatie Systeem (CIS).

Wilt u meer weten over hoe we omgaan met privacy? Kijk dan op reaal.nl voor ons privacy- en cookiereglement. Verder houden we ons aan de Gedragscode Verwerking Persoonsgegevens Financiële Instellingen. Deze gedragscode vindt u op verzekeraars.nl.

5 Heeft u een klacht?

5.1 Bent u niet tevreden?

Bent u niet tevreden over ons product of ons werk? Dan willen wij dit graag van u horen. Dit geeft ons de kans u op een goede manier te helpen. En het helpt ons onze producten en ons werk te verbeteren.

Probeer altijd eerst te praten met uw financieel adviseur. Of met onze medewerker die u en uw verzekering kent. Dit kan de medewerker zijn die u eerder heeft gesproken zoals iemand van de Reaal Klantenservice of de medewerker die uw schade in behandeling heeft. Vindt u samen geen oplossing? Dan kunt u een klacht bij ons melden.

5.2 Waar kunt u een klacht melden?

Geeft u uw klacht alstublieft door aan de Reaal Klachtenservice. Dit kan door een e-mail te sturen naar klachten@reaal.nl of het klachtenformulier in te vullen op www.reaal.nl/klantenservice.

Wij beantwoorden uw klacht binnen tien werkdagen. Lukt dit niet? Dan laten wij u dit weten.

Voor particuliere klanten geldt: vindt u dat wij uw klacht niet of niet goed hebben opgelost? Neem dan binnen drie maanden contact op met het onafhankelijke Klachteninstituut Financiële Dienstverlening. Het Kifid bemiddelt tussen consumenten en financiële ondernemingen (zie www.kifid.nl).

Als u geen gebruik wilt of kunt maken van de klachtenbehandelingsmogelijkheid via het Kifid of wanneer de termijn voor het indienen van een klacht is verstreken, kan het geschil inhoudelijk voorgelegd worden aan de bevoegde Nederlandse rechter.

Voorwaarden

Zakelijke Gebouwenverzekering

Deze voorwaarden horen bij uw Zakelijke Gebouwenverzekering. Bij deze verzekering horen ook de Algemene Voorwaarden, de begrippenlijst Zakelijke Gebouwenverzekering en (de clausules die staan op) de polis. Een clause is een aanvulling op de voorwaarden. De Algemene Voorwaarden, de voorwaarden die per verzekering gelden en de polis vormen de inhoud van de verzekeringsovereenkomst. Wijken de voorwaarden van elkaar af? Of wijken de voorwaarden en de clausules op de polis van elkaar af? Dan gelden eerst de clausules die op de polis staan. Daarna gelden de voorwaarden die per verzekering gelden. En ten slotte gelden de Algemene Voorwaarden.

1. Algemeen

1.1 Wat mag u van ons verwachten

U mag van ons verwachten dat wij betalen voor schade die verzekerd is. En dat wij u zo snel mogelijk helpen.

1.2 Wat verwachten wij van u

Wij verwachten van u dat u zich aan de volgende afspraken houdt:

- u bent zorgvuldig en voorzichtig.
- u houdt zich aan de wet.
- u doet er alles aan om schade te voorkomen.
- u zorgt ervoor dat de schade niet groter wordt.
- u meldt schade zo snel mogelijk bij ons.
- u geeft ons alle informatie die nodig is om de schade te beoordelen.
- u werkt mee aan onze inspanningen om de schade te herstellen.
- u doet altijd aangifte bij de politie als u schade heeft door diefstal of een poging tot diefstal, vandalisme, afpersing, beroving, aanrijding, aanvaring. Het bewijs van uw aangifte stuurt u naar ons.
- hebben wij vragen of geven wij aanwijzingen? Dan moet u met ons meewerken.

1.3 Wat gebeurt er als u de afspraken niet nakomt

Houdt u zich niet aan bovenstaande afspraken en zijn wij daardoor benadeeld? Dan kan dit invloed hebben op het bedrag dat wij bij schade betalen.

1.4 Voorzorgsmaatregelen

Wij verwachten van u dat u de volgende voorzorgsmaatregelen neemt:

1.4.1

1. In het **gebouw** moet per verdieping minimaal 1 blusmiddel aanwezig zijn. Is de verdieping groter dan 200 m², dan moet er minimaal 1 blusmiddel aanwezig zijn per 200 m². Het blusmiddel mag een 6 kg/5 kg blusapparaat of een brandslanghaspel waarvan de slang lang genoeg is om de hele ruimte te bestrijken..
2. De blusmiddelen moeten klaar zijn voor direct gebruik, duidelijk zichtbaar en onder handbereik zijn opgehangen.
3. Blusapparaten moeten één keer per twee jaar gecontroleerd en onderhouden worden.
Voor de brandslanghaspels gebeurt de controle en het onderhoud jaarlijks.
U heeft hiervoor een onderhoudscontract. Als wij bij schade hierom vragen moet u dit onderhoudscontract kunnen overleggen.
4. De installatie en het onderhoud van alle blusmiddelen moet worden gedaan door een REOB-erkend bedrijf.
5. De eventuele afgekeurde blusmiddelen moeten direct vervangen worden door goedgekeurde blusmiddelen.

1.4.2

Heeft u zich niet gehouden aan de voorzorgsmaatregelen die in deze voorwaarden of in een clause op de polis staan? Dan betalen wij niet voor de schade. Kunt u aantonen dat de schade niet het gevolg is van het niet nemen van de voorzorgsmaatregelen. Of kunt u aantonen dat de schade hierdoor niet groter is geworden? Dan betalen wij de schade wel. Wij laten u dan wel weten of wij de verzekering willen stopzetten of dat wij de verzekering op andere voorwaarden of premie willen voortzetten.

Let op:

Op uw polis staan mogelijk nog meer clausules met voorzorgsmaatregelen waaraan u zich moet houden.

2 Uw verzekering

2.1 Wie is verzekerd

Verzekerd is:

- De [verzekeringnemer](#)

2.2 Wat is verzekerd

U bent verzekerd voor schade aan het [gebouw](#) dat u gebruikt voor uw bedrijf. Op uw polis staat op welk adres het gebouw is verzekerd, voor welk bedrag en of de fundering is meeverzekerd.

2.3 Waarvoor bent u verzekerd

U bent alleen verzekerd voor schade aan of verlies van het [gebouw](#) als die ontstaan is door een onzekere [gebeurtenis](#) die hierna genoemd wordt. En u had deze schade niet kunnen verwachten of voorzien voor de ingangsdatum van deze verzekering.

Let op

- Voor een aantal gebeurtenissen gelden aanvullende regels voor wat wel en wat niet verzekerd is. Die regels staan hierna beschreven.
- De kopjes waar een * achter staat worden uitgelegd in de begrippenlijst.
- In bepaalde gevallen bent u niet verzekerd. Die leest u onder het kopje 'Waarvoor bent u niet verzekerd'.

De schade aan uw gebouw moet veroorzaakt zijn door:

2.3.1 Aanrijding en aanvaring*

2.3.2 Aardverschuiving*

2.3.3 Aquarium en waterbed

U bent verzekerd tegen schade die ontstaat doordat water onvoorzien uit een aquarium of waterbed stroomt.

2.3.4 Blikseminslag*

2.3.5 Brand en blussen van brand*

2.3.6 Diefstal* of een poging daartoe

Diefstal of een poging daartoe van zaken die tot het gebouw behoren en zich in het gebouw bevinden is alleen verzekerd na braak.

2.3.7 Glasscherven na glasbreuk

U bent verzekerd voor schade die het gevolg is van glasbreuk. Het glas zelf is niet verzekerd.

2.3.8 Inductie en overspanning*

2.3.9 Instorten van (een deel) van een gebouw naast uw gebouw

2.3.10 Kappen of snoeien van bomen

2.3.11 Luchtdruk door het doorbreken van de geluidsbarrière door een lucht- of ruimtevaartuig

2.3.12 Meteorieten

2.3.13 Neerslag

1. water dat onvoorzien het gebouw is binnengedrongen als gevolg van:
 - plaatselijke regen, sneeuw of hagel;
 - smeltwater dat ter plaatse is ontstaan
 Niet verzekerd zijn de kosten van reparatie aan daken, dakgoten en afvoerpijpen.
2. inslag van hagelstenen. Verzekerd zijn de reparatiekosten aan daken, dakgoten en afvoerpijpen. Wij betalen maximaal 10% van het verzekerd bedrag. Per gebeurtenis wordt bij schade door hagel, het eigen risico dat geldt bij schade door storm, in rekening gebracht. Is de schade ontstaan door storm én door hagel, dan wordt het eigen risico slechts één keer in rekening gebracht.

Let op:

Niet verzekerd is neerslag of water dat is binnengekomen via openstaande deuren of ramen.

2.3.14 Neervallen van een lucht- of ruimtevaartuig of een onderdeel daarvan

2.3.15 Olie uit een verwarmingsinstallatie

U bent verzekerd voor schade door olie die onvoorzien uit de verwarmingsinstallatie stroomt en/of uit de bijbehorende vaste leidingen, tanks of reservoirs. De verwarmingsinstallatie moet wel op een rookafvoerkanaal zijn aangesloten.

2.3.16 Omvallen van bomen, heistellingen, windmolens, hoogwerkers, kranen, antenne- en vlaggenmasten.

Ook schade door het losraken van onderdelen hiervan is verzekerd.

2.3.17 Ontploffing*

2.3.18 Overstroming door hevige plaatselijke regen

U bent verzekerd voor schade door een overstroming na hevige plaatselijke regen. Dit betekent dat er minimaal 40 mm in 24 uur, 53 mm in 48 uur of 67 mm in 72 uur regen moet zijn gevallen op en/of nabij de locatie waar de schade is ontstaan. Wij kunnen achteraf opvragen bij het KNMI hoeveel regen er is gevallen.

Let op!

Niet verzekerd is schade doordat waterwegen buiten hun oevers treden of doordat een dijk, kade, sluis of andere waterkering doorbreekt of overstroomt. Ook niet als gevolg van neerslag. Maar heeft u brand of ontploffingsschade door een overstroming? Dan is deze schade wel verzekerd.



Voorbeeld

Overstroming door hevige plaatselijke regen.

Wanneer betalen wij?

Door hevige regen is er binnen 48 uur ruim 56 mm water gevallen op het terrein waar uw gebouw staat. Uw gebouw staat blank doordat het gemeenteroel het regenwater niet kan verwerken en u heeft hierdoor schade aan uw gebouw. Wij betalen voor deze schade.

Wanneer betalen wij niet?

Door hevige regen overstroomt de Maas. U heeft door deze overstroming schade aan uw gebouw. Wij betalen niet voor deze schade.

2.3.19 Relletjes, opstootjes en onregelmatigheden bij werkstakingen*

2.3.20 Rook en roet

Wordt er plotseling rook en roet uitgestoten door een verwarmingsinstallatie of oven? En is deze aangesloten op het rookafvoer kanaal van het [gebouw](#)? Dan is de schade door rook en roet verzekerd.

Let op!

U bent niet verzekerd voor schade door rook en roet uit een open haard.

2.3.21 Sneeuw-, ijs- en waterdruk

Stort het [gebouw](#) gedeeltelijk of helemaal in door sneeuw-, ijs- of waterdruk? Dan bent u verzekerd voor de schade die hierdoor ontstaat. Voor een bedrijfsgebouw met een stalen dakconstructie

en een verzekerd bedrag boven € 1.000.000 moet een officiële dak inspectie door een constructeur volgens de NEN 6702 verricht zijn. Deze inspectie moet zijn verricht voordat een gebeurtenis die verzekerd is, heeft plaatsgevonden. Als wij bij schade hierom vragen moet u de certificaten van de dak inspectie kunnen overleggen.

Let op!

U bent niet verzekerd voor schade door sneeuw-, ijs- of waterdruk die het gevolg is van:

- ontwerp- en/of constructiefouten van het gebouw.
- slecht en/of achterstallig onderhoud van het gebouw.
- opslag van materialen of afval op het dak.

2.3.22 Storm*

2.3.23 Vandalisme

[Vandalisme](#) is alleen verzekerd na [braak](#).

2.3.24 Water en stoom

U bent verzekerd tegen schade door water of stoom dat als gevolg van het springen door vorst, breuk, verstopping of een plotseling ontstane beschadiging is gestroomd of overgelopen uit:

- vaste aan- en afvoerleidingen van water en de daarop aangesloten sanitaire apparaten
- de centrale verwarmingsinstallatie
- de klimaatbeheersingsinstallatie
- de sprinklerinstallatie. Deze schade is alleen verzekerd als de installatie op het moment van de schade een geldig certificaat heeft van het Bureau voor Sprinklerbeveiliging.

Buiten het gebouw bent u niet verzekerd voor schade door vorst.

Binnen het gebouw betalen wij ook de kosten:

- voor het opsporen van de breuk of beschadiging aan de leiding.
- die nodig zijn om de schade te herstellen die tijdens het opsporen van de breuk of beschadiging is ontstaan aan muren, vloeren en andere onderdelen van het gebouw.
- voor het herstellen van de beschadigde leidingen, installaties en toestellen.

Toelichting

Met vaste aan- of afvoerleidingen bedoelen wij leidingen die bestemd zijn om permanente waterdruk te verdragen en die met dat doel zijn aangebracht. Onder deze omschrijving vallen dus niet de leidingen die alleen geschikt zijn om gedurende korte tijd waterdruk te verdragen, zoals tuinslangen en vulslangen.

2.3.25 Schade door terrorisme

Heeft u schade door terrorisme? Dan geldt het Protocol afwikkeling claims van de Nederlandse Herverzekeringsmaatschappij voor Terrorismeschaden N.V. (NHT). Dit betekent dat wij maximaal het bedrag betalen dat wij zelf ontvangen van het NHT. Informatie hierover vindt u op terrorismeverzekerder.nl. Ontvangt u de regeling liever op papier? Belt u dan de Reaal Klantenservice op 072 - 519 40 00.

2.4 Waarvoor bent u nog meer verzekerd

2.4.1 Tuinaanleg en beplanting

Bent u eigenaar van het [gebouw](#) waarvan de tuin of de beplanting is beschadigd en is dit uw eigendom? Dan is deze schade verzekerd tot maximaal € 15.000. Wij betalen alleen als de schade is ontstaan door:

- [brand en blussen van brand](#).
- [ontploffing](#).

2.4.2 Vervangen van sloten

Zijn uw sleutels van het [gebouw](#) gestolen? En kunt u aantonen dat er sprake is van diefstal? Dan betalen wij de kosten voor het vervangen van sloten en cilinders op ramen en deuren tot maximaal € 1.000. U betaalt in dit geval geen eigen risico.

2.4.3 Schade aan markiezen, vitrines, parkeerinstallaties e.d.

Bij schade aan de volgende bezittingen buiten het gebouw betalen wij maximaal € 5.000 per gebeurtenis per soort bezitting.

- Markiezen, zonneschermen en uithangborden als ze aan het [gebouw](#) zijn bevestigd.
- Vitrines en eilandetalages. Wij betalen niet voor de inhoud van de vitrines en eilandetalages en glasbreuk.
- Parkeerinstallaties, parkeerautomaten, laadpalen, camera's en antennes.

U bent voor deze bezittingen verzekerd voor alle gebeurtenissen die staan in het hoofdstuk 'Waarvoor bent u verzekerd'.

Maar niet verzekerd is schade die is ontstaan door [vandalisme](#), [relletjes](#), [opstootjes](#) en [onregelmatigheden bij werkstakingen](#).

2.5 Waarvoor bent u niet verzekerd

Hierna leest u waarvoor u niet bent verzekerd.

2.5.1 Fouten

Wij betalen niet voor schade die is ontstaan door ontwerpfouten, constructiefouten en gebruik van onjuiste of gebrekkige materialen.

2.5.2 Fraude

Wij betalen niet als bij schade fraude is gepleegd. Komen wij daar achter en hebben wij al voor de schade betaald? Dan moeten het schadebedrag en de gemaakte onderzoekskosten worden terugbetaald. Ook als wij nog niet voor de schade hebben betaald, moet u de onderzoekskosten terugbetalen. Wij doen aangifte bij de politie en melden de fraude in de daarvoor bestemde registers.

2.5.3 Georganiseerd geweld

Niet verzekerd is schade door georganiseerd geweld. Dit wordt ook wel molest genoemd. Hiermee bedoelen wij:

- binnenlandse onlusten. Dit zijn georganiseerde gewelddadige acties op verschillende plaatsen in een land.
- een burgeroorlog. Hiermee bedoelen wij georganiseerd geweld tussen inwoners van een land waaraan een groot deel van de inwoners meedoet.
- een conflict tussen landen of groepen waarbij militaire wapens gebruikt worden. Hiermee bedoelen wij ook een actie van een vredesmacht van de Verenigde Naties.
- munitie. Dit is een georganiseerde gewelddadige actie van leden van bijvoorbeeld het leger. De actie is gericht tegen de leiding van de groep.
- oproer. Dit is een georganiseerde gewelddadige groep die tegen de overheid is.
- een opstand. Dit is een georganiseerd verzet met geweld tegen de overheid van een land.

2.5.4 Handel, teelt of productie van verboden middelen

Wij betalen niet voor een schade als blijkt dat er in het [gebouw](#) sprake is van van illegale activiteiten.

Het maakt daarbij niet uit of u op de hoogte was van de illegale activiteiten. Met illegale activiteiten bedoelen wij in ieder geval:

- Onwettige teelt, fabricage van of handel in hennep, XTC, cocaïne en soortgelijke onder de Opiumwet verboden activiteiten.
- Het opslaan, verhandelen of bewerken van gestolen zaken zoals het omkatten van auto's.

2.5.5 Milieuaantasting

Niet verzekerd is schade door milieuaantasting en de schade die hieruit voortkomt. Milieuaantasting is het vrijkomen van gassen, vloeistoffen en/of fijn verdeelde stoffen. Deze stoffen veroorzaken een besmettende, bedervende of verontreinigende werking in of op de bodem, de lucht, het oppervlaktewater of een al dan niet ondergronds(e) water(gang). Hieronder valt ook schade door geluid, 'high energizing ionizing', elektromagnetische velden of radiogolven.

2.5.6 Natuurrampen en atoomkernreactie

Niet verzekerd is schade door een aardbeving, vulkanische uitbarsting of atoomkernreactie. Een atoomkernreactie is een kernreactie waarbij energie vrijkomt. Zoals een kernfusie, kernsplijting, kunstmatige en natuurlijke radioactiviteit inclusief ioniserende straling. Het maakt daarbij niet uit hoe de reactie is ontstaan.

2.5.7 Opzet of roekeloosheid

Niet verzekerd is schade die is veroorzaakt door en/of voortvloeit uit uw opzettelijk handelen of nalaten. Of die door uw roekeloosheid is veroorzaakt. Schade veroorzaakt door opzet of roekeloosheid van een bestuurder, commissaris, feitelijk leidinggevende van (het bedrijf van) verzekeringnemer of iemand die belang heeft bij vergoeding van de schade is ook niet verzekerd.

Is de schade veroorzaakt met toestemming of goedvinden van iemand die de algehele of feitelijke leiding heeft over het [bedrijf](#) of een deel van het bedrijf? Dan zien wij dat ook als opzet.

2.5.8 Schadevergoeding overheid

Als u van de overheid na een verzekerde [gebeurtenis](#) uw [gebouw](#) niet mag herbouwen op de onbeschadigde fundamenten en de overheid moet u hiervoor een schadevergoeding geven, dan betalen wij niet.

2.5.9 Slecht onderhoud

Wij betalen niet voor schade die is ontstaan door slecht of achterstallig onderhoud.

2.5.10 Slijtage

Wij betalen niet voor schade die is ontstaan door slijtage.

2.5.11 Weer

Niet verzekerd is schade door het weer als de schade is ontstaan door:

- grondwater dat uw [gebouw](#) binnenkomt. Behalve als dat binnenkomt via afvoerleidingen en installaties of toestellen die daarop zijn aangesloten.
- vocht dat door de muren of vloeren komt.
- wind waarbij de windsnelheid minder was dan 14 meter per seconde.

Let op

Op uw polis kunnen clausules staan die bepalen waarvoor u nog meer bent verzekerd. Of waarvoor u juist niet bent verzekerd.

2.6 Welke bedragen zijn verzekerd

2.6.1 Maximaal bedrag per gebeurtenis

Per verzekerde [gebeurtenis](#) betalen wij maximaal het verzekerd bedrag. Het verzekerd bedrag staat op de polis. Het verzekerd bedrag is gebaseerd op de herbouwwaarde van het verzekerde [gebouw](#).

2.6.2 Indexeren

Wij berekenen ieder jaar opnieuw uw verzekerd bedrag. Dit noemen we indexeren. Wij gebruiken hiervoor het Reaal BDB Herbouwwaarde Indexcijfer voor de Utiliteitsbouw. Deze index is gebaseerd op actuele prijzen in de bouw en wordt berekend door de Stichting Bureau Documentatie Bouwwezen. Wij willen het risico op een te laag verzekerd bedrag en hiermee voor u de kans op onderverzekering zo laag mogelijk houden. Daarom passen wij het verzekerd bedrag alleen aan als de index gestegen is ten opzichte van het vorige jaar. Als de index is gedaald, dan passen wij het verzekerd bedrag niet aan.

Gaat uw verzekerd bedrag omhoog dan gaat uw premie ook omhoog.

Heeft u schade? Dan berekenen we met deze indexcijfers het verzekerd bedrag op het moment van de schade. Dit bedrag gebruiken wij dan bij het vaststellen van uw schade.

2.6.3 Welke kosten betalen wij boven het verzekerd bedrag

De volgende kosten betalen wij maximaal tot een bedrag dat gelijk is aan het verzekerd bedrag. Dit geldt voor elk soort kosten apart.

Bereidingskosten

U bent verzekerd voor de bereidingskosten.

Bereidingskosten zijn de redelijke kosten die u moet maken om een direct dreigend gevaar op schade te voorkomen of verminderen. Hierbij moet het natuurlijk gaan om schade die mogelijk verzekerd is op uw verzekering. Deze kosten moeten zijn gemaakt tijdens de looptijd van deze verzekering.

Deskundigen

U bent verzekerd voor de kosten van deskundigen om de hoogte van de schade vast te stellen. Heeft u zelf ook een [deskundige](#) ingeschakeld om de hoogte van de schade vast te stellen? Dan betalen wij de redelijke kosten van deze deskundige. Met kosten bedoelen wij ook het salaris van uw deskundige en de kosten van personen die hij raadpleegde voor het vaststellen van uw schade.

Stichting Salvage

De kosten die door of namens de Stichting Salvage zijn gemaakt, betalen wij. Deze stichting biedt eerste ondersteuning na [brand](#). Zij zorgt voor persoonlijke hulp en beperkt de schade zo veel mogelijk. Meer informatie over Stichting Salvage leest u op stichtingsalvage.nl. Voor de volgende kosten betalen wij tot maximaal 20% van het

verzekerd bedrag. Dit geldt voor elk soort kosten apart.

Opruimingskosten

De kosten die u moet maken voor het afbreken, opruimen en afvoeren van beschadigde zaken door een verzekerde gebeurtenis. Dit noemen wij opruimingskosten. Onder opruimingskosten verstaan wij niet:

- kosten voor het opruimen van verontreiniging of aantasting van de bodem, lucht, water en overige bezittingen.
- kosten voor het bewerken, verwerken, vernietigen of verwijderen van chemische of andere milieugevaarlijke stoffen die u volgens wettelijke voorschriften verplicht bent te maken.

Noodzakelijke veranderingen of voorzieningen

Kosten die u moet betalen voor noodzakelijke veranderingen of noodvoorzieningen in of aan het gebouw na een verzekerde gebeurtenis. Maar alleen als u die van de overheid moet aanbrengen. Had u deze kosten ook zonder de verzekerde gebeurtenis moeten maken? Dan betalen wij deze kosten niet.

Huurderving

Kunt u uw [gebouw](#) niet of niet helemaal meer gebruiken door een verzekerde [gebeurtenis](#)? En was het gebouw gedeeltelijk of helemaal verhuurd ten tijde van de gebeurtenis waardoor u huurderving heeft? Dan betalen wij u deze huurderving over maximaal 52 opeenvolgende weken. Als het gebouw niet hersteld of herbouwd wordt, dan betalen wij maximaal tien weken.

Gebruikt u het gebouw zelf, dan betalen wij u hetzelfde bedrag. Als u (een gedeelte van) het gebouw niet in gebruik had of het leegstond, dan betalen wij niet.

3 Hoe behandelen wij uw schade en wat betalen wij

Schade

Heeft u schade die verzekerd is op deze Zakelijke Gebouwenverzekering. Dan kunt u gebruik maken van de Reaal Herstel Service. De Reaal herstel Service heeft contact met een groot aantal gespecialiseerde bedrijven. Zo regelen wij meteen iemand om bijvoorbeeld ruiten te vervangen of lekkages te stoppen. Bij herstel van de schade via de Reaal Herstel Service betaalt u alleen een eventueel eigen risico aan de schadehersteller.

Wilt u gebruik maken van de Reaal Herstel Service? Belt u dan met 0800 – REAALHULP (0800 – 732 25 48 57).

3.1 Wat doen wij als u een schade meldt

Nadat u een schade bij ons heeft gemeld, kijken wij of u hiervoor verzekerd bent en stellen wij de schade vast. Dit doen wij zelf of wij vragen een deskundige om dit voor ons te doen. Daarnaast mag u zelf ook een deskundige inschakelen. Lukt het beide deskundigen niet om samen de schade te bepalen? Dan vragen zij een derde deskundige om een definitieve beslissing te nemen.

3.2 Hoe bepalen wij de hoogte van het schadebedrag

Welk bedrag wij aan u betalen, hangt af van uw beslissing of u uw [gebouw](#) na schade wel of niet laat herstellen of herbouwen en of uw gebouw voor de verzekerde [gebeurtenis](#) onbewoonbaar was verklaard of bestemd was voor afbraak of onteigening.

3.2.1 U laat uw gebouw herstellen

Laat u de beschadigde delen van uw [gebouw](#) herstellen? Dan betalen wij de herstelkosten.

Voor asbesthoudende dakbedekking en gevelbekleding betalen wij niet de volledige herstelkosten. Bij het vaststellen van het bedrag dat wij betalen bij schade aan asbesthoudende dakbedekking en gevelbekleding van gebouwen wordt rekening gehouden met een aftrek wegens waardevermindering of veroudering door slijtage. Bij het vaststellen daarvan wordt in ieder geval rekening gehouden met de volgende indicatoren:

- het productiejaar van de dakplaat (leeftijd),
- de oorspronkelijke aanwezigheid van een coating,
- het oorspronkelijke en huidige gebruik van het gebouw,
- de hellingshoek van het dak,
- de montage en conditie van het plaatmateriaal,
- de conditie van het oppervlak door verwerking,

- ventilatie binnen het gebouw en
- de hoeveelheid mosgroei
- de wet en regelgeving rondom asbesthoudende daken en gevelbekleding

3.2.2 U laat uw gebouw herbouwen

Laat u het **gebouw** herbouwen? Dan betalen wij voor uw schade op basis van de herbouwwaarde.

Gaat u herbouwen op een andere locatie? U krijgt nooit meer dan de kosten die u gemaakt zou hebben op de oude locatie.

3.2.3 U besluit om uw gebouw niet te herstellen of te herbouwen met dezelfde bestemming

Als u uw **gebouw** niet gaat herbouwen of herstellen, dan bepalen wij eerst wat de **verkoopwaarde** van uw gebouw is direct voor de **gebeurtenis** en direct na de gebeurtenis. Wij betalen het verschil tussen de twee waarden.

Zijn de herstelkosten of is de herbouwwaarde lager dan het verschil tussen de twee verkoopwaardes? Dan betalen wij voor de schade op basis van de herstelkosten of de **herbouwwaarde**.

Let op

U moet binnen zes maanden na de gebeurtenis per brief of email aan ons laten weten of u wel of niet gaat herstellen of herbouwen. Heeft u dat na zes maanden niet gedaan? Dan gaan wij er van uit dat u niet gaat herstellen of herbouwen en zullen wij de schade ook op basis van dit artikel betalen.

3.2.4 Onbewoonbaar, afbraak of onteigening

Is het **gebouw** al voor de **gebeurtenis** onbewoonbaar verklaard of bestemd voor afbraak of onteigening? Dan stellen wij de schade vast op basis van de **sloopwaarde** of **onteigeningswaarde** direct voor de gebeurtenis en direct na de gebeurtenis. Het verschil hiertussen betalen wij.

Let op

Rekeningen en bonnen van herstelkosten en herbouwkosten moet u goed bewaren. Deze gebruiken wij bij het bepalen van het schadebedrag.

3.2.5 Zonneschermen, markiezen en antennes e.a.

Heeft u in het eerste jaar na aanschaf schade door een verzekerde **gebeurtenis** aan uw

- zonneschermen,
- markiezen
- antennes
- uithangborden

- vitrines
- eilandetalages
- parkeerinstallaties
- laadpalen
- parkeerautomaten of
- camera's?

Dan betalen wij de nieuwwaarde. Daarna betalen wij de schade op basis van dagwaarde.

Nieuwwaarde

Dat is het bedrag dat u betaalt als u de zaken (van hetzelfde soort, type en kwaliteit) direct vóór de schade opnieuw zou kopen.

Dagwaarde

Dit is de nieuwwaarde van uw zaken met aftrek van een bedrag door waardevermindering. Waardevermindering ontstaat door slijtage of ouderdom.

3.3 Wat gebeurt er als u bent onderverzekerd

3.3.1 Heeft u schade?

En blijkt dat het verzekerd bedrag lager is dan de werkelijke herbouwwaarde van uw **gebouw**? Dan vergoeden wij de schade en kosten in dezelfde verhouding als waarin het verzekerd bedrag staat tot de werkelijke herbouwwaarde van het gebouw vóór de **gebeurtenis**. Dit geldt niet voor de vergoeding van de kosten voor **deskundigen**.

Voorbeeld

Het verzekerd bedrag op uw polis is € 1.000.000. De werkelijke herbouwwaarde van uw gebouw is € 1.000.000. U bent dus voldoende verzekerd.

Bij een schade van € 15.000 krijgt u € 15.000 betaald.

Het verzekerd bedrag op uw polis is € 1.000.000. De werkelijke herbouwwaarde van uw gebouw is € 1.500.000. U bent dus te laag verzekerd.

Bij een schade van € 15.000 wordt er $1.000.000/1.500.000 \times €15.000 = €10.000$ betaald.

Bij dit voorbeeld houden wij geen rekening met een eventueel eigen risico of indexering.

3.3.2 Verbrugging

Als er sprake is van onderverzekering bekijken wij of verbrugging kan worden toegepast. Dit is mogelijk als uw andere gebouwen of inventaris/goederen ook bij ons zijn verzekerd en op hetzelfde risicoadres staan. Als het verzekerd bedrag van die verzekeringen hoger is dan de werkelijke waarde daarvan, dan is er een overschot. U hebt dan voor die zaken te veel premie betaald. De overschotten komen dan ten goede aan het te laag verzekerde gebouw.

Hoe werkt verbrugging?

De premie wordt voor elk van de te hoog en te laag verzekerde zaken opnieuw berekend naar de waarde vlak voor de [gebeurtenis](#) en vergeleken met de daarvoor betaalde premie. Als de premie die u had moeten betalen gelijk is of lager dan de oorspronkelijke premie dan wordt de onderverzekering niet toegepast. Wij hebben dan al voldoende premie ontvangen om alle verzekerde zaken en gebouwen te verzekeren. Als de premie die u had moeten betalen hoger is dan de oorspronkelijke premie dan wordt onderverzekering wel toegepast. We hebben dan niet voldoende premie ontvangen om alle verzekerde zaken en gebouwen te verzekeren. Hoe groot de onderverzekering dan nog is, hangt af van hoeveel premie er totaal betaald is in verhouding tot de premie die wij nodig hebben om alle verzekerde zaken en gebouwen te verzekeren.

Verbrugging is niet mogelijk van en naar

- Extra dekkingen;
- zaken en gebouwen waarvan uit de polis blijkt dat ze zijn getaxeerd;

3.4 Heeft u een eigen risico

Heeft u een eigen risico? Dan blijft een gedeelte van het schadebedrag altijd voor uw rekening. Of u een eigen risico heeft en welk bedrag dat is, staat op uw polis en geldt per gebeurtenis. Als er sprake is van een maximale vergoeding, dan passen we eerst het maximum toe en dan het eigen risico. Is het schadebedrag lager dan uw eigen risico? Dan ontvangt u niets. Geldt er meer dan één eigen risico? Dan betaalt u alleen het hoogste eigen risico. Bij herstel van de schade door Reaal Herstel Service betaalt u het eigen risico aan de schadehersteller.

3.5 Hoe regelen wij de schade

Bij schade laten wij u snel weten of u voor de schade verzekerd bent. Is dat het geval? Dan vergoeden wij de schade. Dit kan op twee manieren:

- Wij zorgen ervoor dat de schade wordt hersteld via de Reaal Herstel Service.
- Wij betalen voor de schade en u regelt zelf dat de schade wordt hersteld.

3.6 Wanneer betalen wij het schadebedrag

Wij betalen het schadebedrag zo snel mogelijk nadat:

- wij alle documenten hebben ontvangen die met de schade te maken hebben, en
- wij vastgesteld hebben dat wij voor de schade moeten betalen, en
- wij met u hebben afgesproken hoe hoog het schadebedrag is.
- Als u gaat herbouwen, dan kunnen wij u de helft van de [herbouwwaarde](#) vooraf als voorschot betalen. De rest betalen wij u op basis van rekeningen van uitgevoerd werk die wij van u ontvangen. Wij betalen uiteraard niet meer dan de werkelijk door u gemaakte kosten.

Lukt het niet binnen dertig dagen daarna te betalen? Dan betalen wij na deze dertig dagen ook de rente die wij volgens de wet moeten betalen over het schadebedrag.

3.7 Aan wie betalen wij het schadebedrag

Als de schade wordt hersteld via Reaal Herstel Service betalen wij altijd rechtstreeks aan het herstelbedrijf. Maakt u geen gebruik van Reaal Herstel Service? Dan betalen wij het schadebedrag aan u of het bedrijf dat de schade heeft verholpen.

3.8 Heeft u voor de schade ook een andere verzekering

Kunt u voor een schade een vergoeding krijgen via één of meerdere andere verzekeringen? Dan verzekeren wij aanvullend. Dit betekent dat wij alleen betalen als het schadebedrag hoger is dan het bedrag dat u van de andere verzekering krijgt. Wij betalen u dan het verschil. Dit doen wij ook als die andere verzekering uw schade zou betalen als u onze verzekering niet had. Het eigen risico van die andere verzekering betalen wij niet.

4 Andere belangrijke afspraken over uw verzekering

4.1 Verandert er iets binnen uw bedrijf

Veranderingen binnen uw bedrijf kunnen tot gevolg hebben dat wij het risico van uw verzekering anders beoordelen. Veranderingen moet u daarom binnen vier weken schriftelijk aan ons doorgeven. Veranderingen die u bijvoorbeeld moet doorgeven:

- De verzekerde **bedrijfsactiviteiten** en/of de bedrijfsnaam veranderen. Wij kunnen uit de bedrijfsnaam niet altijd afleiden wat de bedrijfsactiviteiten zijn. Zowel een naamswijziging als een verandering van bedrijfsactiviteiten moet u daarom aan ons doorgeven.
- Er worden andere zaken en/of diensten geleverd en/of behandeld dan op uw polis staat.
- Een adreswijziging. Alle mededelingen sturen wij naar het adres dat u het laatst heeft opgegeven. De mededelingen gelden ook als u daar niet meer gevestigd bent. Het is daarom belangrijk dat u een adreswijziging direct doorgeeft.
- De bestemming, de bouwaard of het gebruik van het **gebouw** verandert.
- Het gebouw, of een gedeelte van het gebouw, wordt twee aaneengesloten maanden of langer niet gebruikt.
- Het gebouw, of een gedeelte van het gebouw, is gekraakt.

4.2 Bij welke veranderingen bent u direct beperkt verzekerd

Als het **gebouw** of een gedeelte van het gebouw:

- wordt verbouwd, of
- is gekraakt, of
- langer dan twee maanden aaneengesloten niet gebruikt wordt.

dan bent u vanaf dat moment alleen verzekerd als de schade het gevolg is van **brand en het blussen van brand, ontploffing, blikseminslag** en het neervallen van (onderdelen van) lucht- of ruimtevaartuigen en meteorieten.

4.3 Wat gebeurt er als u een verandering aan ons doorgeeft

Dan kunnen wij de premie en voorwaarden van uw verzekering aanpassen. U gaat dan bijvoorbeeld meer premie betalen of juist minder. Welke aanpassing wij doen hangt af van de verandering die u heeft doorgegeven. Bent u het niet eens met onze aanpassing? Dan mag u de verzekering stoppen. Wij kunnen ook de verzekering stoppen. Als wij de verzekering stoppen, dan ontvangt u hierover een bericht van ons.

4.4 Meldt u de verandering niet of niet binnen vier weken

Geeft u een verandering niet op tijd aan ons door? Dan bent u niet meer verzekerd vier weken na het moment dat een verandering is ingegaan.

U bent nog wel verzekerd als wij uw verzekering tegen dezelfde premie en voorwaarden zouden hebben voortgezet als u de verandering op tijd had doorgegeven. En ook als wij uw verzekering zouden hebben voortgezet tegen een hogere premie. In dat geval wordt de verzekerde schade vergoed in dezelfde verhouding als de betaalde premie staat tegenover de hogere premie die u had moeten betalen als u de verandering op tijd had doorgegeven. U moet deze veranderingen nog steeds binnen vier weken aan ons doorgeven.

4.5 Overdracht of verkoop van het gebouw

Krijgt het **gebouw** een andere eigenaar? En wil de nieuwe eigenaar deze verzekering overnemen? Dan stuurt de nieuwe eigenaar een aanvraagformulier in. Doet hij dat niet, dan stoppen wij de verzekering dertig dagen na de datum van overdracht van het gebouw. U moet hiervoor de premie betalen.

Hebben wij een aanvraagformulier ontvangen van de nieuwe eigenaar? En willen wij deze niet verzekeren? Dan mogen wij de verzekering stoppen acht dagen na ontvangst van het aanvraagformulier.

Heeft de nieuwe eigenaar een andere verzekering afgesloten? Dan stoppen wij de polis vanaf de dag dat de nieuwe verzekering is ingegaan.

Aanvullende Voorwaarden

Glasbreuk

Op de polis staat of de Zakelijke Gebouwenverzekering is uitgebreid met de dekking Glasbreuk.

Heeft u gekozen voor de dekking Glasbreuk?

Dan horen de Aanvullende Voorwaarden Glasbreuk bij uw Zakelijke Gebouwenverzekering. Bij deze dekking horen ook de Algemene Voorwaarden, de Voorwaarden Zakelijke Gebouwenverzekering, de begrippenlijst Zakelijke Gebouwenverzekering en (de clausules die staan op) de polis. Wijken de voorwaarden van elkaar af? Of wijken de voorwaarden en de clausules op de polis van elkaar af? Dan gelden eerst de clausules die op de polis staan. Daarna gelden de Aanvullende Voorwaarden Glasbreuk. Vervolgens gelden de Voorwaarden Zakelijke Gebouwenverzekering. En ten slotte gelden de Algemene Voorwaarden.

1 Waarvoor bent u verzekerd

Verzekerd is het glas in uw [gebouw](#) voor schade door breuk. Met 'glas' bedoelen wij hier: het glas in een gebouw dat bestemd is om licht door te laten en zit in ramen en deuren. Hiermee bedoelen wij ook kunststofkoepels en dakramen. Ook het glas binnenin het gebouw valt hieronder. En het op de polis omschreven of gespecificeerde bijzonder glas.

Ook is meeverzekerd:

- inzetkosten.
- kosten voor noodvoorzieningen.

2 Waarvoor bent u niet verzekerd

Niet verzekerd is schade aan het glas:

- die verzekerd is op een andere verzekering.
- door verplaatsing of vervoer van het glas.
- door bewerking, verandering, beschildering, versiering van het glas.
- als gevolg van kunstmatige verhitting van het glas.
- tijdens verbouw, aanbouw of herstel van het [gebouw](#), behalve als u aantoont dat de schade aan het glas hiervan geen gevolg is.
- in een leegstaand of gekraakt gebouw.
- door een eigen gebrek van glas in lood, draadglas, isolerend glas en kunststof.

Let op

Het lekslaan van isolerend glas is niet verzekerd. Hiermee bedoelen wij dat er water of stof tussen de glasplaten ontstaat.

Ook is niet verzekerd schade aan bewerkt of bijzonder glas. Hiermee bedoelen wij:

- aangebrachte beschilderingen, versieringen en opschriften.
- glas in windschermen, balkon- en terreinafscheidingen.

Bewerkt en bijzonder glas kunt u apart meeverzekeren. Of u hiervoor gekozen heeft, leest u op de polis.

3 Hoe behandelen wij uw schade en wat betalen wij

Wij betalen de kosten van het vervangend glas van dezelfde soort, oppervlakte en kwaliteit. De kosten van noodvoorzieningen, vervangingskosten en inzetkosten betalen wij nadat we de gespecificeerde originele nota(s) hebben ontvangen. Staat op de polis dat u bewerkt of bijzonder glas heeft meeverzekerd? Dan betalen wij niet meer dan het bedrag dat daarvoor op de polis staat.

4 Indexeren

Wij passen elk jaar op de verlengingsdatum de premie aan. Dit noemen wij indexeren. Wij gebruiken hiervoor het Reaal BDB Herbouwwaarde indexcijfer voor de utiliteitsbouw. Deze index is gebaseerd op actuele prijzen in de bouw en wordt berekend door de Stichting Bureau Documentatie Bouwwezen.

Begrippenlijst

Gebouwenverzekering

In de voorwaarden hebben wij sommige woorden in het blauw geschreven. Hieronder leest u wat wij in deze voorwaarden met deze woorden bedoelen.

Aanrijding en aanvaring

Aanrijding of aanvaring veroorzaakt door een gemotoriseerd voertuig of vaartuig.

Aardverschuiving

Een aardverschuiving is een gebeurtenis waarbij vele duizenden tonnen aan grond plotseling in beweging komen en (meestal) langs een helling naar beneden vallen of glijden. Een aardverschuiving is niet hetzelfde als een aardbeving.

Bedrijfsactiviteiten

De activiteiten die worden uitgevoerd in de uitoefening van het bedrijf van verzekeringnemer.

Blikseminslag

Een weerkundig verschijnsel waarbij een ontlading plaatsvindt van elektriciteit in de atmosfeer. Door de kracht van de ontlading wordt schade veroorzaakt.

Braak

Bij braak wil iemand zonder toestemming het gebouw binnengaan. Bij braak is aan de buitenkant van het gebouw zichtbaar dat er een afsluiting is (open)gebroken. Bijvoorbeeld een raam of deur. Met een 'afsluiting' bedoelen wij niet een hek of andere afscheiding van het terrein.

Brand en blussen van brand

- Met 'brand' bedoelen wij een vuur dat is veroorzaakt door verbranding en waarbij er vlammen zijn buiten de vuurhaard. Het vuur is zo sterk dat het zich zelf kan verspreiden. Met 'brand' bedoelen wij niet: broeien, schroeien, smelten, verkolen en zengen, doorbranden van elektrische apparaten en motoren, oververhitten, doorbranden, doorbreken van ovens en ketels.
- Met 'blussen van brand' bedoelen wij ook schade die is ontstaan door bluswater of andere middelen om de brand te blussen.

Deskundige

Iemand die de hoogte van de schade kan vaststellen en zich houdt aan de Gedragscode Schade Expertiseorganisaties.

Diefstal

Het onrechtmatig wegnemen van zaken van derden met de bedoeling om zich deze toe te eigenen.

Gebeurtenis

Een onzeker voorval, of een reeks van onzekere voorvallen die één en dezelfde oorzaak hebben, waardoor schade ontstaat aan het verzekerde gebouw. Voorvallen die met elkaar verband houden, gelden als één gebeurtenis.

Gebouw

Het (deel van het) gebouw dat bij u in gebruik is op het risicoadres dat op de polis staat. In de gebouwenverzekering bedoelen wij met gebouw ook: alle bijgebouwen en terreinafscheidingen.

Herbouwwaarde

Dit is het bedrag dat nodig is om het gebouw op dezelfde wijze en met dezelfde bestemming weer op te bouwen.

Inductie en overspanning

Overspanning van het elektriciteitsnet, veelal veroorzaakt door onweer in de omgeving.

Looptijd

Dit is de periode dat u de verzekering heeft. De looptijd begint op de ingangsdatum en stopt op de einddatum van de verzekering. De ingangsdatum staat op uw polis. De einddatum staat op het overzicht dat wij versturen als de verzekering is stopgezet.

Onteigeningswaarde

Dit is het bedrag dat u ontvangt van de overheid als uw gebouw onteigend wordt.

Ontploffing

Dit is een plotselinge en zware krachtsuiging van gassen of dampen. Dit noemen we ook wel een explosie. Is de ontploffing ontstaan buiten een vat? Dan moet de ontploffing het directe gevolg zijn van een scheikundige reactie. Is de ontploffing ontstaan binnen een vat (al dan niet gesloten)?

Dan:

- moet er een opening in de wand van het vat zijn ontstaan door de druk van de gassen of dampen in het vat,
- en door die opening is de druk binnen en buiten het vat plotseling aan elkaar gelijk geworden.

Het maakt niet uit hoe de gassen of dampen zijn ontstaan. En ook niet of deze al vóór de ontploffing aanwezig waren, of juist niet.

Relletjes, opstootjes en onregelmatigheden bij werkstakingen

Met relletjes en opstootjes bedoelen wij spontane geweldsuitbarstingen door een groep mensen. Met werkstakingen bedoelen wij dat werknemers bewust en zonder toestemming van de werkgever het werk neerleggen om actie te voeren.

Sanctiewet- en regelgeving

Dit is de nationale en internationale wet- en regelgeving op het gebied van handels- en economische sancties. Sancties zijn politieke instrumenten die worden ingezet als reactie op schendingen van onder andere het internationaal recht en mensenrechten. Daarnaast vervullen sancties een rol in de bestrijding van terrorisme.

Sloopwaarde

Dit is de waarde die een opkoper geeft voor de restanten van uw gebouw min de kosten van afbreken, wegruimen, afvoeren, storten en vernietigen van de restanten.

Storm

Van storm is sprake bij een windsnelheid van windkracht 7 of hoger.

Vandalisme

Het moedwillig beschadigen van bezittingen van een ander, zonder dat die ander daar toestemming voor heeft gegeven.

Verkoopwaarde

Het bedrag dat u kunt krijgen bij verkoop van het gebouw zonder de grond.

Verzekeringnemer

De persoon of de rechtspersoon die de verzekering bij ons heeft afgesloten.