

Polismantel ZGEB/2016

Inhoudsopgave

Onderwerp	Pagina
Algemene voorwaarden	2
Bijzondere voorwaarden Gebouwen	8

Onderwerp

Artikel

Algemene voorwaarden

Algemene bepalingen	1
Begripsomschrijvingen	2
Dekking	3
Beperking terrorisierisico	4
Uitsluitingen	5
Schademelding en schaderegeling	6
Premie	7
Bekendheid, risicowijziging, verhuizing	8
Wijziging van de premie en / of voorwaarden	9
Aanvang, duur en einde van de verzekering	10
Persoonsgegevens	11
Adres	12
Klachten, geschillen en toepasselijk recht	13
Kwijting	14

Onderwerp

Artikel

Bijzondere voorwaarden Gebouwen

Begripsomschrijvingen	1
Omvang van de dekking	2
Beperkte dekking	3
Vergoedingen boven de verzekerde som	4
Uitsluitingen	5
Regeling van schade	6
Indexering	7
Voortaxatie	8

De Algemene voorwaarden vormen één geheel met de bij de betreffende verzekering behorende Bijzondere voorwaarden.

1 Algemene bepalingen

1.1 De overeenkomst

Deze verzekering is een overeenkomst tussen de op het polisblad genoemde verzekeringnemer en Reaal Schadeverzekeringen N.V., gevestigd te Zoetermeer, hierna te noemen de verzekeraar. De verzekering is met betrekking tot het verzekerde belang van kracht volgens de verzekeringsvorm en de maximum verzekerde sommen als vermeld op het laatst afgegeven polisblad.

1.2 Onzeker voorval

Deze overeenkomst beantwoordt aan het vereiste van onzekerheid als bedoeld in artikel 7:925 BW, indien en voorzover de schade op vergoeding waarvan aanspraak wordt gemaakt, het gevolg is van een gebeurtenis waarvan voor partijen ten tijde van het sluiten van de verzekering onzeker was dat daaruit schade voor de verzekerde was ontstaan dan wel naar de normale loop van omstandigheden zou ontstaan.

1.3 Grondslag van de verzekering

Het door de verzekeringnemer ingevulde en ondertekende aanvraagformulier en overige verstrekte inlichtingen en gedane verklaringen, in welke vorm ook, zijn de grondslag van de verzekeringsovereenkomst en worden geacht daarmee één geheel te vormen.

2 Begripsomschrijvingen

In deze voorwaarden wordt verstaan onder:

2.1 Atoomkernreacties

Iedere kernreactie waarbij energie vrijkomt zoals kernfusie, kernsplijting, kunstmatige en natuurlijke radioactiviteit inclusief ioniserende straling, ongeacht hoe de reactie is ontstaan;

2.2 Bereddingskosten

Kosten van maatregelen die tijdens de geldigheidsduur van de verzekering door of vanwege verzekeringnemer of een verzekerde worden getroffen en redelijkerwijs geboden zijn om het onmiddellijk dreigend gevaar van schade af te wenden waarvoor - indien gevallen - de verzekering dekking biedt, of om die schade te beperken. Onder kosten van maatregelen wordt in dit verband mede verstaan schade aan zaken die bij het nemen van de hier bedoelde maatregelen worden ingezet;

Niet als bereddingskosten zullen worden aangemerkt die kosten welke verzekerde maakt in het kader van goed huisvaderschap;

2.3 Bewoond

Een gebouw wordt als bewoond beschouwd wanneer daarin in de regel iemand, zowel bij dag als bij nacht, op geoorloofde wijze aanwezig is;

2.4 Blikseminslag

Het meteorologisch verschijnsel van een met vuur gepaard gaande ontlading van atmosferische elektriciteit, zich manifesterende in vernieling door de kracht van de ontlading;

2.5 Braak

Een zichtbare verbreking van een afsluiting, niet zijnde hekwerken, terreinafscheidingen en dergelijke, met het oogmerk zich wederrechtelijk toegang te verschaffen;

2.6 Brand en brandblussing

Een door verbranding veroorzaakt en met vlammen gepaard gaand vuur buiten een vuurhaard dat in staat is zich uit eigen kracht voort te planten. Derhalve is onder andere geen brand:

- zegen, schroeien, smelten, verkolen en broeien;
 - doorbranden van elektrische apparaten en motoren;
 - oververhitten, doorbranden, doorbreken van ovens en ketels.
- Bluswaterschade of schade door andere middelen tot stuiting of tot blussing van de brand gebruikt, worden gelijkgesteld met schade door brand. Onder brand wordt mede verstaan brand die is veroorzaakt door de aard of een gebrek van de verzekerde zaak, zulks in afwijking van het bepaalde in artikel 7:951 BW;

2.7 Diefstal

Het wegnemen van zaken die een ander toebehoren met het oogmerk zich deze zaken wederrechtelijk toe te eigenen;

2.8 Europa

De landen van de Europese Unie en Andorra, IJsland, Kanaaleilanden, Liechtenstein, Monaco, Noorwegen, San Marino en Zwitserland;

2.9 Expert

Een deskundige werkzaam bij een expertise bureau;

2.10 Expertisekosten

Het honorarium en de kosten van de met de schadevaststelling belaste experts;

2.11 Herbouwwaarde

Het bedrag dat benodigd is voor herbouw van het verzekerde gebouw - met dezelfde bestemming, op dezelfde locatie en naar constructie en indeling gelijkwaardig - onmiddellijk na de gebeurtenis;

2.12 Inbraak

Het zich wederrechtelijk toegang verschaffen middels braak;

2.13 Indexering

Automatische en ononderbroken aanpassing van de verzekerde som aan de overeengekomen index;

2.14 Kerninstallatie

Een kerninstallatie in de zin van de Wet aansprakelijkheid kernongevallen (Staatsblad 1979-225) en een kerninstallatie aan boord van een schip;

2.15 Molest

Onder molest wordt verstaan:

- a gewapend conflict: elk geval waarin staten of andere georganiseerde partijen elkaar, of de één de ander, met militaire machtsmiddelen bestrijden. Tevens wordt hieronder verstaan het gewapend optreden van militaire eenheden onder de verantwoordelijkheid van internationale organisaties zoals de Verenigde Naties, de Noord Atlantische Verdrag Organisatie of de West-Europese Unie;
- b burgeroorlog: een min of meer georganiseerde gewapende strijd tussen inwoners van dezelfde staat waarbij een belangrijk deel van de inwoners van die staat is betrokken;
- c opstand: georganiseerd gewelddadig verzet binnen een staat dat is gericht tegen het openbaar gezag;
- d binnenlandse onlusten: min of meer georganiseerde gewelddadige handelingen die zich op verschillende plaatsen binnen een staat voordoen;
- e oproer: een min of meer georganiseerde, plaatselijke gewelddadige beweging die is gericht tegen het openbaar gezag;
- f mouterij: een min of meer georganiseerde gewelddadige beweging van leden van een gewapende macht die is gericht tegen het gezag waaronder zij zijn gesteld;

Deze vormen van molest, alsmede de definities van deze vormen van molest, maken deel uit van de tekst die door het Verbond van Verzekeraars in Nederland op 2 november 1981 ter griffie van de arrondissementsrechtbank in Den Haag is gedeponeed.

g terrorisme: gewelddadige handelingen of gedragingen in de vorm van een aanslag of een reeks van in tijd en oogmerk met elkaar samenhangende aanslagen als gevolg waarvan materiële schade ontstaat (dan wel anderszins economische belangen worden aangetast) waarbij aannemelijk is dat deze aanslag of reeks - al dan niet in enig organisatorisch verband - is beraamd en/of uitgevoerd met het oogmerk om bepaalde politieke en/of religieuze en/of ideologische doelen te verwezenlijken;

h preventieve maatregelen (in relatie tot terrorisme): van overheidswege getroffen preventie maatregelen om het onmiddellijk dreigend gevaar van terrorisme en/of kwaadwillige besmetting af te wenden of - indien dit gevaar zich heeft verwezenlijkt - de gevolgen daarvan te beperken;

2.16 Neervallen van een lucht- of ruimtevaartuig

Het getroffen worden door een vertrekkend, vliegend, landend of vallend lucht- of ruimtevaartuig, dan wel een daaraan verbonden, daarvan losgeraakt, daaruit geworpen of daaruit gevallen projectiel, ontploffingsmiddel, alsmede enig ander voorwerp;

2.17 Nieuwwaarde

Het bedrag benodigd voor het verkrijgen van nieuwe zaken van dezelfde soort en kwaliteit;

2.18 Ontploffing

Een eensklaps verlopende 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: • een opening in de wand van het vat ontstaan zijn door de druk van de zich daarin bevindende gassen of dampen én

- 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 dan moet die krachtsuiting het onmiddellijke gevolg zijn van een scheikundige reactie.

Onder ontploffing wordt niet verstaan: implosie;

2.19 Opruimingskosten

Kosten van afbraak, wegruiming en/of afvoeren van verzekerde interessen op de eigen locatie van verzekerde, voor zover deze afbraak, wegruiming en/of afvoeren een noodzakelijk gevolg is van een door de polis gedekte schade en deze kosten niet reeds in de schadetaxatie zijn begrepen. Het bedrag van de kosten zal worden vastgesteld door dezelfde experts die het bedrag van de overige schade, waarvoor op de polis dekking is verleend, hebben vastgesteld. Onder opruimingskosten wordt niet verstaan kosten voor het ongedaan maken van een verontreiniging van de bodem, het oppervlaktewater of enig(e) al dan niet ondergronds(e) water(gang). Onder ongedaan maken wordt verstaan onderzoek, reiniging, opruiming, transport, opslag, vernietiging en vervanging van grond en/of (grond-)water en/of isolatie van een verontreiniging;

2.20 Overstroming

Het buiten de oevers treden van binnen- en/of buitenwateren en/of het onderlopen met water als gevolg van de doorbraak van dijken, duinen of andere waterkeringen;

2.21 Radioactieve nucliden buiten de kerninstallatie

Radioactieve nucliden die zich buiten een kerninstallatie bevinden en gebruikt worden of bestemd zijn om gebruikt te worden voor industriële, commerciële, landbouwkundige, medische, wetenschappelijke, onderwijskundige doeleinden, niet-militaire beveiligingsdoeleinden met dien verstande dat de benodigde vergunning(en) voor vervaardiging, gebruik, opslag en het zich ontdoen van radioactieve stoffen door de overheid moet(en) zijn afgegeven;

2.22 Relletjes/opstootjes, onregelmatigheden bij werkstaking

Incidentele collectieve geweldmanifestaties. Onder werkstaking wordt verstaan het gemeenschappelijk niet of slechts gedeeltelijk uitvoeren van het legitiem opgedragen werk door een aantal werknemers in een onderneming;

2.23 Salvagekosten

De kosten die door of namens de Stichting Salvage tijdens of direct na een brand worden gemaakt voor het bieden van hulpverlening en het treffen van de eerste en meest noodzakelijke maatregelen om de schade te beperken. Voorwaarde voor vergoeding is dat de Stichting Salvage door de brandweer is ingeschakeld;

2.24 Storm

Een windsnelheid van ten minste 14 meter per seconde. Als bewijs kan dienen:

- waarneming door een erkend meteorologisch instituut in Nederland, België of Duitsland;
- stormschade aan andere gebouwen in de omgeving. Als de windsnelheid zich afwisselend boven en onder de 14 meter per seconde beweegt, dan wordt voor de vaststelling van het aantal malen dat het eigen risico van toepassing is 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 waarbinnen de windsnelheid 10 meter per seconde of minder is geweest, als één gebeurtenis beschouwd;

2.25 Terrorisme

Gewelddadige handelingen en/of gedragingen - begaan buiten het kader van één van de zes in artikel 3:38 van de Wet op het financieel toezicht genoemde vormen van molest - in de vorm van een aanslag of een reeks van in tijd en oogmerk met elkaar samenhangende aanslagen als gevolg waarvan letsel en/of aantasting van de gezondheid, al dan niet de dood tengevolge hebbend, en/of schade aan zaken ontstaat dan wel anderszins economische belangen worden aangetast, waarbij aannemelijk is dat deze aanslag of reeks - al dan niet in enig organisatorisch verband - is beraamd en/of uitgevoerd met het oogmerk om bepaalde politieke en/of religieuze en/of ideologische doelen te verwezenlijken;

2.26 Kwaadwillige besmetting

Het - buiten het kader van een van de zes in artikel 3:38 van de Wet op het financieel toezicht genoemde vormen van molest - (doen) verspreiden van ziektekiemen en/of stoffen die als gevolg van hun (in) directe fysieke, biologische, radioactieve of chemische inwerking letsel en/of aantasting van de gezondheid, al dan niet de dood tengevolge hebbend, bij mensen of dieren kunnen veroorzaken en/of schade aan zaken kunnen toebrengen dan wel anderszins economische belangen kunnen aantasten, waarbij aannemelijk is dat het (doen) verspreiden - al dan niet in enig organisatorisch verband - is beraamd en/of uitgevoerd met het oogmerk om bepaalde politieke en/of religieuze en/of ideologische doelen te verwezenlijken;

2.27 Preventieve maatregelen

Van overheidswege en/of door verzekerden en/of derden getroffen maatregelen om het onmiddellijk dreigend gevaar van terrorisme en/of kwaadwillige besmetting af te wenden of - indien dit gevaar zich heeft verwezenlijkt - de gevolgen daarvan te beperken;

2.28 Nederlandse Herverzekeringsmaatschappij voor Terrorismeschaden N.V. (NHT)

Een door het Verbond van Verzekeraars in Nederland opgerichte herverzekeringsmaatschappij, waarbij uitkeringsverplichtingen uit hoofde van verzekeringsovereenkomsten, die voor in Nederland toegelaten verzekeraars direct of indirect kunnen voortvloeien uit de verwezenlijking van de in artikel 2.25, 2.26 en 2.27 omschreven risico's, in herverzekering kunnen worden ondergebracht;

2.29 Vandalisme

Het opzettelijk, willekeurig, plegen van vernielingen, zonder dat dit aanwijsbaar materieel voordeel oplevert;

2.30 Verzekeringnemer

Degene met wie de verzekering is aangegaan en die als zodanig op het polisblad is vermeld;

2.31 Verzekerde

Degene die in geval van verwezenlijking van het risico recht heeft op uitkering of door aanvaarding van de aanwijzing recht op uitkering kan krijgen;

2.32 Verzekerd belang

Het belang van verzekerde bij het behoud van de verzekerde interessen uit hoofde van eigendom of een ander zakelijk recht, dan wel het dragen van het risico voor het behoud of de aansprakelijkheid daarvoor;

2.33 Vervangingswaarde

Het bedrag benodigd voor het verkrijgen van naar soort, kwaliteit, staat en ouderdom gelijkwaardige zaken. Als er geen vervangingsmarkt bestaat dan wordt de hoogste uitkomst aan gehouden van:

- de nieuwwaarde onder aftrek van een bedrag van technische veroudering;
- de nieuwwaarde onder aftrek van een bedrag van technische veroudering daarbij rekening houdende met de staat van onderhoud van de zaak;

2.34 Verkoopwaarde

Het bedrag dat bij verkoop in het normale verkeer en uitgaande van dezelfde bestemming van het gebouw - met uitzondering van de grond - verkregen zou kunnen worden.

3 Dekking

Voor de omschrijving en de omvang van de voor deze verzekering verleende dekking wordt verwezen naar de op het polisblad vermelde voorwaarden en eventuele clausules.

4 Beperking terrorismerisico

4.1 Begrenzing van de dekking voor het terrorismerisico

Met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 2.25 tot en met 2.28 geeft de verzekering dekking voor gevolgen van in de Bijzondere voorwaarden genoemde gebeurtenissen die (direct of indirect) verband houden met:

- terrorisme, kwaadwillige besmetting of preventieve maatregelen;
- handelingen of gedragingen ter voorbereiding van terrorisme, kwaadwillige besmetting of preventieve maatregelen, hierna gezamenlijk aan te duiden als 'het terrorismerisico'. De uitkeringsplicht van de verzekeraar terzake van iedere bij haar ingediende aanspraak op schadevergoeding en/of uitkering, is beperkt tot het bedrag van de uitkering die de verzekeraar terzake van die aanspraak ontvangt onder de herverzekering voor het terrorismerisico bij de NHT.

4.2 De NHT biedt herverzekeringsdekking voor de hiervoor genoemde aanspraken tot maximaal 1 miljard euro per kalenderjaar. Vorengenoemd bedrag kan van jaar tot jaar worden aangepast en geldt voor alle bij de NHT aangesloten verzekeraars tezamen. Van een eventuele aanpassing zal mededeling worden gedaan in drie landelijk verschijnende dagbladen.

4.3 In afwijking van het in de voorgaande leden van dit artikel bepaalde, geldt voor verzekeringen die betrekking hebben op:

- schade aan onroerende zaken en/of de inhoud daarvan;
- gevolgschade van schade aan onroerende zaken en/of de inhoud daarvan;

dat per verzekeringnemer per verzekerde locatie per jaar maximaal 75 miljoen onder deze overeenkomst zal worden uitgekeerd, voor alle bij de NHT aangesloten verzekeraars tezamen, ongeacht het aantal afgegeven polissen. Voor de toepassing van dit artikellid wordt onder verzekerde locatie verstaan: alle op het risicoadres aanwezige door verzekeringnemer verzekerde objecten, alsmede alle buiten het risicoadres gelegen door verzekeringnemer verzekerde objecten waarvan het gebruik en/of de bestemming in relatie staat tot de bedrijfsactiviteiten op het risicoadres. Als zodanig zullen in ieder geval worden aangemerkt alle door verzekeringnemer verzekerde objecten die op minder dan vijftig meter afstand van elkaar gelegen zijn en waarvan er tenminste een op het risicoadres is gelegen. Voor de toepassing van dit artikellid geldt voor rechtspersonen en vennootschappen die zijn verbonden in een groep, zoals bedoeld in artikel 2:24b van het Burgerlijk Wetboek, dat alle groepsmaatschappijen tezamen worden aangemerkt als een verzekeringnemer, ongeacht door welke tot de groep behorende groepsmaatschappij(en) de polis(sen) is (zijn) afgesloten.

4.4 Uitkeringsprotocol NHT

Op de herverzekering van de verzekeraar bij de NHT is van toepassing het Protocol afwikkeling claims (hierna te noemen het Protocol). Het Protocol, inclusief toelichting, is op 13 juni 2003 bij de Kamer van Koophandel Haaglanden te 's-Gravenhage gedeponneerd onder nummer 27178761 en op 12 juni 2003 bij de Rechtbank Amsterdam onder nummer 79/2004. Op grond van de in dit protocol vastgestelde bepalingen is de NHT onder meer gerechtigd de uitkering van de schadevergoeding of het verzekerde bedrag uit te stellen tot het moment waarop zij kan bepalen of en in hoeverre zij over voldoende financiële middelen beschikt om alle vorderingen waarvoor zij als herverzekeraar dekking biedt, voor het geheel te voldoen. Voor zover de NHT niet over voldoende financiële middelen blijkt te beschikken, is zij gerechtigd overeenkomstig bedoelde bepalingen een gedeeltelijke uitkering aan de verzekeraar te doen.

4.5 De NHT is, met in achtneming van het gestelde in bepaling 7 van het Protocol afwikkeling claims, bevoegd om te beslissen of een gebeurtenis in verband waarmee aanspraak op uitkering wordt gedaan, als een gevolg van de verwezenlijking van het terrorismerisico moet worden aangemerkt. Een daartoe strekkend en overeenkomstig voornoemde bepaling genomen besluit van de NHT, is bindend jegens verzekeraar, verzekeringnemer, verzekerden en tot uitkering gerechtigden.

4.6 Eerst nadat de NHT aan de verzekeraar heeft medegedeeld welk bedrag, al dan niet bij wijze van voorschot, terzake van een vordering tot uitkering aan haar zal worden uitgekeerd, kan de verzekerde of de tot uitkering gerechtigde op de in artikel 4.4 bedoelde uitkering terzake tegenover de verzekeraar aanspraak maken.

4.7 De herverzekeringsdekking bij de NHT is ingevolge bepaling 17 van het Protocol slechts van kracht voor aanspraken op schadevergoeding en/of uitkering die worden gemeld binnen twee jaar nadat de NHT van een bepaalde gebeurtenis of omstandigheid heeft vastgesteld dat deze als een verwezenlijking van het terrorismerisico in de zin van deze voorwaarden wordt beschouwd.

5 Uitsluitingen

5.1 Voor de omschrijving van de voor deze verzekering geldende uitsluitingen wordt verwezen naar de op het polisblad vermelde voorwaarden en eventuele clausules.

5.2 Opzet

Uitgesloten is schade die de verzekeringnemer of een verzekerde met opzet, al dan niet bewuste roekeloosheid of al dan niet bewuste merkelijke schuld heeft veroorzaakt. Met opzet, al dan niet bewuste roekeloosheid of al dan niet bewuste merkelijke schuld van de verzekeringnemer of een verzekerde wordt voor de toepassing van deze uitsluiting gelijkgesteld de opzet, de al dan niet bewuste roekeloosheid of de al dan niet bewuste merkelijke schuld van degene die in opdracht of met goedvinden van de verzekeringnemer of een verzekerde de algehele feitelijke leiding heeft over het bedrijf of een deel van het bedrijf van de verzekeringnemer of van die verzekerde en die in die hoedanigheid schade veroorzaakt.

5.3 Sanctiewet

De verzekeraar moet voldoen aan de wet en regelgeving vanuit de sanctiewet. Is het op basis van deze sanctiewet- en regelgeving verboden om dekking te geven of een schade te betalen? Dan heeft de verzekeraar geen verplichting tot het verlenen van dekking of het betalen van schade op basis van deze verzekering.

6 Schademelding en schaderegeling

Naast de bepalingen over schade zoals vermeld in de van toepassing zijnde voorwaarden, geldt het navolgende:

6.1 Aanmelding en overige verplichtingen van verzekerde bij schade

Zodra de verzekerde kennis draagt van een gebeurtenis, aanspraak of omstandigheid die voor de verzekeraar tot het doen van een uitkering kan leiden, is verzekerde verplicht om:

- zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen 72 uur, die gebeurtenis, aanspraak of omstandigheid te melden. Tevens dient per omgaande een volledig ingevuld en door verzekerde ondertekend schade-aangifteformulier toegezonden te worden;
 - bij schade door diefstal, inbraak, vandalisme of enig ander (vermoeden van een) strafbaar feit, dient bovendien binnen 24 uur na kennisneming aangifte bij de politie gedaan te worden en andere daarvoor in aanmerking komende personen;
 - naar waarheid over de gebeurtenis in te lichten en verder alle medewerking te verlenen voor het verkrijgen van de door de verzekeraar gewenste inlichtingen;
 - zo spoedig mogelijk alle gegevens en bescheiden te verstrekken en de voor de schadevaststelling benodigde stukken over te leggen;
 - een opgave te verstrekken van alle overige op deze gebeurtenis betrekking hebbende verzekeringen;
 - indien verzocht een schriftelijke en ondertekende verklaring te overleggen omtrent de oorzaak, toedracht en omvang van de schade;
 - de aanwijzingen van de verzekeraar stipt op te volgen;
 - volle medewerking aan de schaderegeling te verlenen en zich te onthouden van alles wat het belang van de verzekeraar zou kunnen schaden;
 - volle medewerking te verlenen aan eventuele acties van de verzekeraar om de schade te verhalen op de schade veroorzakende partij, niet zijnde verzekerde;
 - alle maatregelen te treffen ter beperking van de schade.
- De door of namens verzekerde verstrekte c.q. te verstrekken mondelinge of schriftelijke opgaven zullen mede dienen tot vaststelling van de omvang van de schade en het recht op uitkering. De verzekeraar verleent geen uitkering, indien de verzekerde:

- bij schade opzettelijk onjuiste gegevens verstrekt of laat verstrekken;
 - één van de in dit artikel genoemde verplichtingen niet is nagekomen en de belangen van de verzekeraar daardoor zijn geschaad. Is de verzekeraar niet geschaad in een redelijk belang, dan mag de verzekeraar niettemin de schade die de verzekeraar door het niet-nakomen van de in dit artikel genoemde verplichtingen lijdt of de extra kosten die de verzekeraar daardoor moet maken, op de uitkering in mindering brengen.
- In elk geval verjaart een vordering tot het doen van een uitkering indien de aanmelding niet plaatsvindt binnen drie jaar na het moment waarop de verzekerde kennis kreeg of had kunnen krijgen van de gebeurtenis, die voor de verzekeraar tot een verplichting tot uitkering kan leiden;

6.2 Benoemen van experts, vaststellen van de schade

6.2.1 Indien de schade niet in onderling overleg vastgesteld wordt, zullen de omvang van de schade, de hoogte van de kosten en de waarde, onmiddellijk voor de gebeurtenis, als volgt worden vastgesteld:

- door een door de verzekeraar benoemde expert;
- indien verzekerde dat wenst, door twee experts, één benoemd door verzekerde en één door de verzekeraar.

In het laatste geval zullen beide experts voor de aanvang van hun werkzaamheden een derde expert benoemen, die bij verschil van mening een voor beide partijen bindende uitspraak zal doen binnen de grenzen van de twee voorgaande taxaties. Deze benoeming wordt schriftelijk vastgelegd. Bij onenigheid over de keuze van de derde expert geschiedt diens benoeming op verzoek van de verzekeraar door de voorzitter van de Kamer van Koophandel en Fabrieken te 's-Gravenhage.

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

Medewerking aan de omschreven gang van zaken houdt voor de verzekeraar geen erkenning van vergoedingsplicht in;

6.2.2 Ten aanzien van onderzoek naar de oorzaak van de schade en de hiermee verband houdende feiten en omstandigheden kan de verzekeraar besluiten de door haar benoemde expert met dit onderzoek te belasten of hiertoe zelfstandig opdracht te verstrekken aan een door haar aan te wijzen instantie of bedrijf. Verzekerde wordt van deze laatste benoeming - alsmede van het eindresultaat van dit onderzoek - in kennis gesteld;

6.3 Uitbetaling van schadevergoeding

De vergoeding van schade en kosten wordt voldaan binnen zes weken nadat alle relevante schadebescheiden in het bezit van de verzekeraar zijn gekomen, de schadevergoedingsplicht door haar is erkend en partijen tot overeenstemming zijn gekomen. Eerst na het verstrijken van de eerder vermelde periode van zes weken kan verzekerde aanspraak doen gelden op vergoeding van wettelijke rente. Deze aanspraak dient schriftelijk aan de verzekeraar kenbaar gemaakt te worden;

6.4 Verzekerd belang, overgang van belang

6.4.1 Ten aanzien van de verzekerde interesten geldt dat de verzekering het verzekerd belang volgt, indien en voor zover het op een ander overgaat, echter met inachtneming van het onder 6.4.2, 6.4.3 en 6.4.4 bepaalde;

6.4.2 Na overgang van het verzekerd belang door overlijden kunnen zowel de nieuwe verzekerde als de verzekeraar de overeenkomst opzeggen, binnen dertig dagen nadat zij daarvan kennis hebben gekregen, met inachtneming van een termijn van dertig dagen;

6.4.3 Na overgang van het verzekerd belang, anders dan door overlijden, vervalt de overeenkomst door verloop van dertig dagen of zoveel eerder als een nieuwe gelijksoortige verzekering van kracht is geworden tenzij de nieuwe verzekerde, middels indiening van een volledig ingevuld en ondertekend aanvraagformulier, binnen die termijn aan de verzekeraar heeft verklaard, dat hij de verzekering overneemt.

In dat geval mag de verzekeraar binnen dertig dagen na ontvangst van deze verklaring de overeenkomst aan de nieuwe verzekerde met een termijn van ten minste acht dagen opzeggen;

6.4.4 Na de dag waarop voor het eerst een medeverzekerde vennootschap of rechtspersoon niet meer beantwoordt aan de voor medeverzekering vereiste kwaliteit of kwaliteiten zal de dekking van rechtswege eindigen op de dertigste dag volgend op die dag en wel om 12.00 uur 's middags, of zoveel eerder als een nieuwe gelijksoortige verzekering van kracht is geworden of de verzekering onder deze polis op andere wijze zal eindigen. De verzekerde blijft aansprakelijk voor de over die periode verschuldigd geworden premies. Het in dit artikel bepaalde kan niet tot verlenging van de overeenkomst of tot beperking van het recht op opzegging uit anderen hoofde leiden;

6.4.5 Wijziging van handelsnaam, statutaire naam of rechtsvorm brengt geen wijziging in de rechten en plichten van partijen, evenmin het deelnemen in, het treden uit of het overdragen van aandelen in een vennootschap of gemeenschappelijk eigendom;

6.5 Onderverzekering

Blijkt in geval van zowel materiële als bedrijfsschade dat het verzekerd belang niet ten volle is verzekerd, dan vergoedt de verzekeraar de schade en kosten in dezelfde verhouding als waarin het verzekerde bedrag staat tot de werkelijke waarde van het verzekerd belang vóór de gebeurtenis. Deze onderverzekeringsregel zal niet worden toegepast bij de vergoeding van expertisekosten;

6.6 Andere verzekeringen

6.6.1 Indien bij schade aanspraak gemaakt kan worden op polisdekking onder enige andere verzekering, al dan niet van oudere datum, of gemaakt zou kunnen worden als deze verzekering niet zou hebben bestaan, geldt deze verzekering slechts voor zover de aanspraken het bedrag te boven gaan waarop de verzekerde elders recht heeft of zou hebben. Een eigen risico op de andere verzekering komt niet voor vergoeding in aanmerking;

6.6.2 De verzekerde dient aan de verzekeraar een opgave te doen van alle hem bekende verzekeringen, al dan niet van oudere datum, die op het moment van de schade geheel of ten dele betrekking hebben op hetzelfde belang.

7 Premie

Naast de bepalingen over de premie zoals vermeld in artikel 6 van de voorwaarden bedrijfsschade, geldt het navolgende:

7.1 Premiebetaling in het algemeen

De verzekeringnemer dient de verschuldigde premie, kosten en assurantiebelasting bij vooruitbetaling te voldoen;

7.1.1 Automatische premiebetaling

Indien automatische premiebetaling is overeengekomen, worden de premie, kosten en assurantiebelasting telkens omstreeks de premievervaldag automatisch van de op de machtiging vermelde rekening afgeschreven. Indien door enige oorzaak, zoals bijvoorbeeld opheffing van de rekening, onvoldoende saldo, te hoog debetsaldo of anderszins, betaling van de verschuldigde premie, kosten en assurantiebelasting niet plaatsvindt en de verzekeringnemer het verschuldigde bedrag ook niet op andere wijze voldoet uiterlijk op de veertiende dag nadat het verschuldigd is, wordt de dekking geschorst. De schorsing gaat in op de vijftiende dag nadat de verzekeraar de verzekeringnemer na de vervaldag schriftelijk heeft aangemaand en betaling is uitgebleven. De schorsing werkt terug tot de eerste dag van de periode waarover de premie verschuldigd was;

7.1.2 Niet-automatische premiebetaling

De verzekeringnemer dient de premie, kosten en assurantiebelasting te betalen uiterlijk op de veertiende dag nadat zij verschuldigd zijn. Indien de verzekeringnemer het verschuldigde bedrag niet tijdig betaalt, wordt de dekking geschorst. De schorsing gaat in op de vijftiende dag nadat de verzekeraar de verzekeringnemer na de vervaldag schriftelijk heeft aangemaand en betaling is uitgebleven. De schorsing werkt terug tot de eerste dag van de periode waarover de premie verschuldigd was;

7.1.3 De verzekeringnemer blijft verplicht de premie, kosten en assurantiebelasting te betalen. De dekking gaat weer in op de dag volgend op die, waarop de betaling door de verzekeraar is ontvangen. Indien met de verzekeraar premiebetaling in termijnen is overeengekomen, gaat de dekking pas in op de dag volgend op die, waarop alle onbetaald gebleven premies over de reeds verstreken termijnen, inclusief kosten en assurantiebelasting, door de verzekeraar zijn ontvangen;

7.2 Premieterugbetaling

7.2.1 In geval van verkoop of opheffing van het bedrijf respectievelijk in geval van vermindering van de werkelijke of overeenkomstig de taxatieclausule geschatte waarde van de verzekerde interesten zal op verzoek van verzekeringnemer de verzekering worden geroyeerd respectievelijk de verzekerde som met de verminderde waarde in overeenstemming worden gebracht, met restitutie van de te veel genoten premie over de niet verstreken termijn van verzekering, onder aftrek van royementskosten;

7.2.2 Behalve bij opzegging wegens opzet de verzekeraar te misleiden, wordt bij tussentijdse opzegging de lopende premie naar billijkheid verminderd.

8 Bekendheid, risicowijziging, verhuizing

8.1 De omschrijving van de verzekerde interesten wordt aangemerkt als afkomstig van verzekerde.

8.2 Verzekerde heeft met betrekking tot de verzekerde interesten 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.

8.3 Onverminderd het genoemde onder artikel 8.2 dient aan de verzekeraar zo spoedig mogelijk schriftelijk kennis gegeven te worden van:

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

Bedoelde mededeling dient in ieder geval binnen veertien dagen te worden gedaan.

8.3.1 de verzekeraar heeft de vrijheid binnen dertig dagen na ontvangst van de onder artikel 8.3 bedoelde mededeling de verzekering niet of slechts tegen gewijzigde voorwaarden voort te zetten. De verzekering eindigt dan veertien dagen na de mededeling hiervan door de verzekeraar, tenzij partijen voortzetting van de verzekering op nieuwe voorwaarden overeenkomen.

8.3.2 De verzekering geeft vanaf het moment dat:

- het gebouw geheel of gedeeltelijk wordt aangebouwd of in verbouw is;
 - het gebouw geheel of gedeeltelijk gekraakt is;
 - het gebouw (of een als een zelfstandig aan te merken deel ervan) leeg komt te staan;
 - het gebouw (of een als zelfstandig aan te merken deel ervan) voor een aaneengesloten periode, die naar verwachting langer dan twee maanden zal duren, niet meer in gebruik zal zijn;
- uitsluitend dekking als gevolg van brand en brandblussing, ontploffing, blikseminslag, meteorieten en het neervallen van lucht- of ruimtevaartuigen als vermeld in deze voorwaarden, voor zover deze gebeurtenissen reeds verzekerd waren.

8.4 Verzuimt verzekerde tijdig mededeling te doen van een risicowijziging als genoemd onder artikel 8.3, dan vervalt alle recht op schadevergoeding veertien dagen na de datum van de risicowijziging.

9 Wijziging van premie en/of voorwaarden

9.1 Onder omstandigheden kan het voor de verzekeraar nodig zijn om de premie en de voorwaarden van deze verzekeringsovereenkomst te veranderen. Bijvoorbeeld door de premie te verhogen of de dekking aan te passen. Dat doet de verzekeraar dan bij alle verzekeringen van eenzelfde soort. De verzekeraar kan de premie en/of voorwaarden veranderen bij verlenging van de verzekeringsovereenkomst of tussentijds.

• Aanpassing bij verlenging van de verzekeringsovereenkomst

Wanneer deze verzekeringsovereenkomst verlengd wordt, kan de verzekeraar de premie en/ of voorwaarden veranderen. De veranderingen gaan dan in op de eerste dag van de nieuwe contractperiode.

• Aanpassing tijdens de looptijd van de verzekeringsovereenkomst

In bijzondere gevallen kan de verzekeraar genoodzaakt zijn tussentijds de premie en/ of voorwaarden te veranderen. Er kan zich namelijk een situatie voordoen waarin de verzekeraar niet met de verandering kan wachten tot de verzekering verlengd wordt, bijvoorbeeld omdat dat zeer ernstige financiële gevolgen voor de verzekeraar zou hebben of omdat wetgeving de verzekeraar daartoe verplicht.

9.2 Wanneer de verzekeraar de premie en/ of voorwaarden verandert, stuurt de verzekeraar daarover voor het ingaan van de verandering een brief of een e-mail naar de verzekeringnemer. De verzekeraar legt hierin uit waarom de verandering nodig is, wat er precies verandert en per wanneer.

9.3 Is de verzekeringnemer het niet eens met de veranderingen? Dan kan de verzekeringnemer de verzekeringsovereenkomst stoppen. De verzekeringnemer moet de verzekeraar dan een brief of e-mail sturen waarin staat dat hij de verzekering wil stoppen. De verzekeringnemer moet dit doen binnen één maand na de datum die op het bericht staat over het aanpassen van de verzekeringsovereenkomst. Als de verzekeringnemer de verzekeraar geen brief stuurt binnen deze termijn van één maand, dan gelden de veranderingen ook voor de verzekeringnemer.

9.4 De verzekeringnemer kan zijn verzekeringsovereenkomst niet opzeggen in de volgende gevallen:

- De verzekeringnemer kan niet opzeggen als er iets in de wet of rechtspraak verandert en de verzekeraar daarom de premie en/of de voorwaarden moet veranderen.
- De verzekeringnemer mag niet opzeggen als een premieverhoging het gevolg is van een in de voorwaarden met de verzekeringnemer afgesproken aanpassing, zoals een indexering, een kortingsregeling of een toeslagregeling.
- De verzekeringnemer mag ook niet opzeggen als een aanpassing van de premie en/of voorwaarden in het voordeel is van de verzekeringnemer of voor zijn situatie geen gevolgen heeft.

10 Aanvang, duur en einde van de verzekering

10.1 Aanvang en duur

De verzekering begint op de op het polisblad vermelde ingangsdatum. De verzekering wordt aangegaan voor een duur van één of drie jaar. Deze eerste contractstermijn van de verzekering staat op het polisblad. Begin en einde van de verzekering zijn beiden om 12.00 uur.

- 10.1.1** Een verzekering met een contractstermijn van één jaar wordt steeds stilzwijgend met één jaar verlengd.
- 10.1.2** Een verzekering met een contractstermijn van drie jaar wordt steeds stilzwijgend met één jaar verlengd, tenzij anders overeengekomen.

10.2 Beëindiging van de verzekering

De verzekering eindigt:

- 10.2.1** door schriftelijke opzegging van de overeenkomst door de verzekeringnemer:
- bij een verzekering met een contractstermijn van één jaar: per het eind van de eerste contractstermijn met een opzegtermijn van een maand;
 - bij een verzekering met een contractstermijn van drie jaar: per het eind van de contractstermijn met een opzegtermijn van een maand;
 - na stilzwijgende verlenging op elk gewenst moment door schriftelijke opzegging door de verzekeringnemer met een opzegtermijn van een maand;
 - binnen één maand na ontvangst van de schriftelijke mededeling van verzekeraar, houdende een wijziging van de premie en/of voorwaarden ten nadele van de verzekeringnemer en/of verzekerde. De verzekering eindigt op de dag waarop de wijziging volgens de schriftelijke mededeling van verzekeraar ingaat, zij het niet eerder dan één maand na de datum van dagtekening van bedoelde mededeling;
 - binnen twee maanden nadat verzekeraar tegenover de verzekeringnemer een beroep op de niet nakoming van de mededelingsplicht bij het aangaan van de verzekering heeft gedaan. De verzekering eindigt op de datum die in de opzeggingsbrief is vermeld of bij gebreke daarvan op de datum van dagtekening van de opzeggingsbrief;
 - binnen één maand nadat een gebeurtenis die voor verzekeraar tot een uitkeringsverplichting kan leiden, door de verzekerde aan verzekeraar is gemeld of nadat verzekeraar een uitkering krachtens de verzekering heeft gedaan dan wel heeft afgewezen. Opzegging is slechts mogelijk op gronden welke van dien aard zijn dat gebondenheid aan de overeenkomst niet meer van de opzeggende partij kan worden gevergd. De verzekering eindigt op de in de opzeggingsbrief genoemde datum, zij het niet eerder dan een maand na de datum van dagtekening van de opzeggingsbrief;
- 10.2.2** door schriftelijke opzegging van de overeenkomst door verzekeraar:
- bij een verzekering met een contractstermijn van één jaar: per het eind van de eerste contractstermijn. Hierbij geldt een opzegtermijn van twee maanden;
 - bij een verzekering met een contractstermijn van drie jaar: per het eind van de contractstermijn. Hierbij geldt een opzegtermijn van twee maanden;
 - na stilzwijgende verlenging aan het einde van de contractstermijn met een opzegtermijn van twee maanden;
 - indien de verzekerde naar aanleiding van een gemelde gebeurtenis heeft gehandeld met het opzet verzekeraar te misleiden. De verzekering eindigt op de in de opzeggingsbrief genoemde datum;
 - indien de verzekeringnemer de verschuldigde premie niet tijdig betaalt en de verzekeringnemer na het verstrijken van de premievervaldag door verzekeraar vruchteloos tot betaling van de premie is aangemaand. De verzekering eindigt op de in de opzeggingsbrief genoemde datum, maar niet eerder dan twee maanden na de datum van dagtekening van de opzeggingsbrief;

- binnen één maand nadat een gebeurtenis die voor verzekeraar tot een uitkeringsverplichting kan leiden, door de verzekerde aan verzekeraar is gemeld of nadat verzekeraar een uitkering krachtens de verzekering heeft gedaan dan wel heeft afgewezen. Opzegging is slechts mogelijk op gronden welke van dien aard zijn dat gebondenheid aan de overeenkomst niet meer van de opzeggende partij kan worden gevergd. De verzekering eindigt op de in de opzeggingsbrief genoemde datum, zij het niet eerder dan een maand na de datum van dagtekening van de opzeggingsbrief;
- binnen twee maanden na de ontdekking dat verzekeringnemer de mededelingsplicht bij het aangaan van de verzekering niet is nagekomen en verzekeringnemer daarbij heeft gehandeld met het opzet verzekeraar te misleiden dan wel verzekeraar de verzekering bij kennis van de ware stand van zaken niet zou hebben gesloten. De verzekering eindigt op de in de opzeggingsbrief genoemde datum.

10.2.3 van rechtswege:

- zodra de activiteiten van verzekeringnemer in de verzekerde hoedanigheid zijn beëindigd of met ingang van de datum waarop aan verzekeringnemer of verzekeraar (voorlopige) surseance van betaling wordt verleend, zijn faillissement wordt uitgesproken, of een verzoek tot wettelijke schuldsanering wordt ingediend. De verzekeringnemer, de verzekerde respectievelijk hun erfgenamen zijn gehouden de verzekeraar hiervan zo spoedig als redelijkerwijs mogelijk is in kennis te stellen;
- zodra de verzekerde of zijn erfgenamen ophouden belang te hebben bij het verzekerd object.

Wijziging van handelsnaam of rechtsvorm brengt geen wijziging in de rechten en plichten van partijen, evenmin het deelnemen in, het treden uit of het overdragen van aandelen in een vennootschap of gemeenschappelijk eigendom.

11 Persoonsgegevens

Als verzekeringnemer klant bij de verzekeraar wordt, rechtstreeks of via een adviseur, vraagt de verzekeraar om uw persoonsgegevens. Deze gegevens kan de verzekeraar gebruiken om:

- Overeenkomsten met de verzekeringnemer 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 verzekeringnemer te onderhouden en uit te breiden.

De verzekeraar hoort bij de groep van ondernemingen van VIVAT Verzekeringen¹. VIVAT Verzekeringen is binnen deze groep verantwoordelijk voor de verwerking van de persoonsgegevens door haarzelf en haar groepsondernemingen. De schade- en verzekeringsgegevens van de verzekeringnemer wisselt de verzekeraar uit met de Stichting Centraal Informatie Systeem (CIS). Wil verzekeringnemer meer weten over hoe de verzekeraar omgaat met privacy? Kijk dan op reaal.nl voor ons privacy- en cookiereglement. Verder houdt de verzekeraar zich aan de Gedragscode Verwerking Persoonsgegevens Financiële Instellingen. Deze gedragscode staat op verzekeraars.nl.

12 Adres

Alle mededelingen van de verzekeraar, gericht aan het aan de verzekeraar laatst bekende adres van verzekeringnemer of aan het adres van de tussenpersoon via wiens bemiddeling deze verzekering loopt, worden geacht de verzekerde te hebben bereikt en hebben tegenover hem bindende kracht. Verzekeringnemer dient elke verandering van adres zo spoedig mogelijk op te geven.

13 Klachten, geschillen en toepasselijk recht Interne klachtenprocedure

Klachten die betrekking hebben op de totstandkoming en uitvoering van deze verzekering kunnen worden gericht aan:

- Reaal
Ter attentie van de afdeling Klachtenservice
Antwoordnummer 125
1800 VB Alkmaar
Fax 072 - 519 41 60
E-mail klachten@reaal.nl

Klachten- en geschillenprocedure KiFiD

Wanneer na het doorlopen van de interne klachtenprocedure het oordeel van de directie van de verzekeraar voor een belanghebbende niet bevredigend is én belanghebbende een consument is in de zin van de reglementen van het KiFiD, kan belanghebbende zich binnen drie maanden na de datum waarop de directie van de verzekeraar dit standpunt heeft ingenomen, wenden tot:

- Klachteninstituut Financiële Dienstverlening ('KiFiD')
Postbus 93257
2509 AG Den Haag
Telefoon 0900 - FKLACHT (0900 - 3552248)
Website kifid.nl

Voor meer informatie over de klachten- en geschillenprocedure en de daaraan verbonden kosten wordt verwezen naar (de website van) het KiFiD.

Bevoegde rechter

Als belanghebbende geen gebruik wil maken van de hiervoor genoemde klachtenbehandelingsmogelijkheden of wanneer de klachtenbehandeling of de uitkomst daarvan voor belanghebbende niet bevredigend is, kan belanghebbende het geschil inhoudelijk voorleggen aan de bevoegde rechter, tenzij er sprake is geweest van een bindend advies.

Toepasselijk recht

Op deze verzekering is Nederlands recht van toepassing.

14 Kwijting

De verzekeraar zal wettig zijn gekwetten door verrekening met of kwijting door de makelaar of andere tussenpersoon, tenzij de rechthebbende anders wenst en dit tevoren aan de verzekeraar heeft medegedeeld, hetzij bij exploit, hetzij per brief, waarvan de ontvangst schriftelijk eveneens tevoren door de verzekeraar is erkend.

¹ VIVAT Verzekeringen is een handelsnaam van VIVAT N.V.

Deze bijzondere voorwaarden vormen één geheel met de Algemene voorwaarden.

1 Begripsomschrijvingen

In deze voorwaarden wordt verstaan onder:

1.1 Gebouw

De op het polisblad omschreven onroerende zaak met al wat daartoe bestemd is en volgens de verkeersopvatting daarvan deel uitmaakt. Voor zover niet voor afzonderlijke sommen verzekerd, zijn in de omschrijving alle bouwsels begrepen, die naar hun aard en inrichting bestemd zijn om duurzaam ter plaatse te zijn. Tenzij anders op het polisblad is vermeld, zijn de funderingen en het huurdersbelang, niet onder de verzekering mede begrepen;

1.2 Huurdersbelang

Het belang dat de huurder bij dat gedeelte van het gebouw heeft ter zake van de voor rekening van de huurder aangebrachte veranderingen, verbeteringen en uitbreidingen en waarvan vaststaat dat schade aan deze zaken op grond van het op het moment van schade vigerende huurcontract voor rekening van de huurder komt.

2 Omvang van de dekking

Het in de polis omschreven gebouw is verzekerd tegen plotselinge materiële schade veroorzaakt door of ten gevolge van:

2.1 Brand en brandblussing

2.2 Blikseminslag

2.3 Inductie en overspanning

Inductie en overspanning door bliksemontlading anders dan door blikseminslag;

2.4 Ontploffing

2.5 Het neervallen van een lucht- of ruimtevaartuig

2.6 Inbraak

Inbraak of poging daartoe, van buitenaf gepleegd ten opzichte van het gebouw of een daarmee binnenshuis gemeenschap hebbend gebouw;

2.7 Diefstal

Diefstal van tot het gebouw behorende onderdelen of materialen, alsmede de beschadiging van het gebouw als gevolg hiervan;

2.8 Vandalisme

Vandalisme na braak;

2.9 Storm

2.10 Neerslag

Directe neerslag

Op de locatie opgetreden regenval, sneeuwval, hagel of smeltwater onvoorzien het gebouw binnengedrongen.

Indirecte neerslag

Water, onvoorzien het gebouw binnengedrongen indien dit water uitsluitend als gevolg van hevige plaatselijke regenval buiten zijn normale loop is getreden. Onder hevige plaatselijke regenval wordt verstaan neerslag van tenminste 40 mm in 24 uur, 53 mm in 48 uur of 67 mm in 72 uur, op en/of nabij de locatie waar de schade is ontstaan. Uitgesloten is evenwel schade ontstaan door:

- water, vrijgekomen na dijkdoorbraak of via scheuren, gaten en andere beschadigingen van waterkeringen;
- neerslag of water binnengedrongen door openstaande ramen, deuren, luiken of dergelijke openingen;
- vochtdoorlating van muren en vloeren;
- constructiefouten of slecht onderhoud van het gebouw;
- grondwater, tenzij binnengedrongen via of langs afvoerleidingen en daarop aangesloten installaties en toestellen.

Tevens is uitgesloten schade aan daken, dakgoten en afvoerpijpen.

2.11 Sneeuwdruk en wateraccumulatie

Sneeuwdruk en wateraccumulatie, zijnde de druk die door sneeuw en/of ijs en/of regenwater op de buitenkant van het gebouw wordt uitgeoefend waardoor het gebouw geheel of gedeeltelijk instort. Uitgesloten is schade als gevolg van:

- Ontwerp- en of constructiefouten.
- Slecht en/of achterstallig onderhoud.

Jaarlijks moeten daken, dakgoten, waterspuwers en afvoerpijpen worden gecontroleerd en geconstateerde gebreken moeten binnen een maand worden hersteld. Materiaal of afval mag niet worden opgeslagen op platte daken.

2.12 Water en stoom

2.12.1 Water of stoom gestroomd of overgelopen uit binnen het gebouw gelegen vaste leidingen of daarop aangesloten toestellen respectievelijk installaties van waterleiding, centrale verwarming, klimaatbeheersing en dergelijke, als gevolg van het springen door vorst, breuk, verstopping of een ander plotseling optredend defect. In dit geval:

- 1 worden de kosten van het opsporen van de breuk of defect aan de leiding en het daarmee verband houdende herstelwerk aan muren, vloeren en andere onderdelen van de gebouwen tevens vergoed;
- 2 worden bij springen door vorst bovendien het herstel van de beschadigde leidingen, installaties en toestellen vergoed voor zover deze kosten voor rekening van verzekerde komen en die kosten niet op een andere polis gedekt zijn of gedekt zouden zijn als de dekking die dit artikel verleent niet zou hebben bestaan.

Als een plotseling optredend defect wordt niet aangemerkt: het losschieten, openbarsten of scheuren van een flexibele leiding welke volgens verkeersopvatting niet geschikt of bestemd is om constante waterdruk te weerstaan.

Ten aanzien van de sprinklerinstallatie bestaat uitsluitend dekking indien deze installatie op het moment van de schade is voorzien van een geldig certificaat van het Bureau voor Sprinklerbeveiliging;

2.12.2 Water of stoom gestroomd of overgelopen uit buiten het gebouw gelegen vaste leidingen of daarop aangesloten toestellen respectievelijk installaties van waterleiding, centrale verwarming, klimaatbeheersing en dergelijke, als gevolg van breuk, verstopping of een ander plotseling optredend defect;

2.13 Aquaria

Het onvoorzien stromen van water uit aquaria;

2.14 Waterbed

Het onvoorzien stromen van water uit een waterbed als gevolg van een plotseling defect;

2.15 Olie

Olie, onvoorzien gestroomd uit een op een rookafvoerkanaal aangesloten verwarmingsinstallatie waaronder begrepen de daarbij behorende vaste leidingen en tanks of reservoirs;

2.16 Rook en roet

Rook en roet, plotseling uitgestoten door een op de schoorsteen van het verzekerd gebouw aangesloten verwarmings- of kookinstallatie. Niet verzekerd is schade als gevolg van rook en roet van en vanuit een open haard;

2.17 Aanrijding

Aanrijding door een gemotoriseerd voertuig;

2.18 Aanvaring

Aanvaring door een gemotoriseerd voertuig;

2.19 Het omvallen van bomen, heistellingen, windmolens, hoogwerkers, kranen, antenne- en vlaggenmasten en/of het losraken van onderdelen daarvan;

2.20 Relletjes of opstootjes, alsmede onregelmatigheden bij werkstaking;

2.21 Het kappen of snoeien van bomen

2.22 Meteorstenen

2.23 Luchtdruk, als gevolg van het doorbreken van de geluidsbarrière door een lucht- of ruimtevaartuig;

2.24 Aardverschuiving

2.25 Het instorten van enig deel van belendende gebouwen;

2.26 Plotselinge en onvoorziene gebeurtenis

Deze dekking is uitsluitend van kracht indien dit op het polisblad vermeld is.

Verzekerd wordt tegen plotseling ontstane materiële schade aan of verlies van de verzekerde zaak rechtstreeks veroorzaakt door een plotselinge en onvoorziene gebeurtenis. Echter indien sprake is van een gevaar als omschreven in artikel 2.1 tot en met 2.25 van deze bijzondere voorwaarden geldt de dekking uitsluitend volgens deze artikelen met de daarbij behorende omschrijvingen, beperkingen, eigen risico's en uitsluitingen.

3 Beperkte dekking

De in artikel 8.3.2 van de Algemene voorwaarden omschreven beperkte dekking is in geval van aan- of verbouw niet van toepassing indien verzekerde aantoonbaar dat er geen enkel oorzakelijk verband bestaat tussen de aan- of verbouw en de opgetreden schade.

4 Vergoedingen boven de verzekerde som

Tot een bedrag ter hoogte van de verzekerde som voor elk onderdeel afzonderlijk, wordt ook boven de verzekerde som vergoed:

4.1 Bereddingskosten

4.2 Expertisekosten

Met dien verstande dat de vergoeding van de kosten van de door verzekerde ingeschakelde expert de kosten van de expert van verzekeraar niet zal overtreffen;

4.3 Salvagekosten

Tot ten hoogste 20% van de verzekerde som, per onderdeel afzonderlijk:

4.4 Huurderving

Met betrekking tot huurderving zal de verzekeraar, als gevolg van het geheel of gedeeltelijk onbruikbaar worden van het gebouw door een gedekte gebeurtenis, vergoeding verlenen over een periode, gelijk aan de tijd die onder normale omstandigheden nodig is voor het herstel of de herbouw. De vergoeding zal over een termijn van ten hoogste tweeënvijftig achtereenvolgende weken gegeven worden. Indien de verzekerde het gebouw geheel of gedeeltelijk in gebruik heeft, zal de vergoeding plaatshebben alsof het gebouw met gelijke bestemming aan derden was verhuurd. Vindt er geen herstel of herbouw plaats, dan bestaat slechts aanspraak op vergoeding over een periode van maximaal tien weken;

4.5 Opruimingskosten

4.6 Extra kosten

Extra kosten wegens noodzakelijke veranderingen of noodvoorzieningen, in of aan het in de polis omschreven gebouw, die de verzekerde als gevolg van een gedekte gebeurtenis op last van de overheid moet aanbrengen en waarvan vaststaat dat verzekerde de kosten van deze veranderingen of voorzieningen niet reeds in de toekomst zou moeten maken;

Tot ten hoogste het in het artikel genoemde bedrag, per onderdeel afzonderlijk:

4.7 Tuinaanleg en beplanting

Schade aan tuinaanleg en beplanting, behorende bij het in de polis omschreven gebouw en toebehorende aan verzekerde, ten gevolge van brand, ontploffing en bluswater, voorzover deze kosten voor rekening van verzekerde zijn of komen tot een maximum van € 15.000,00;

4.8 Lichtreclame

Schade aan lichtreclame, zich bevindende op of aan het gebouw veroorzaakt door een plotselinge en onvoorziene gebeurtenis tot een maximum van € 5.000,00 per gebeurtenis tenzij uit het polisblad blijkt, dat een hoger bedrag is verzekerd en alleen indien de schade ten laste komt van verzekerde. (Gloeilampen vallen niet onder deze dekking;

4.9 Eilandetalages, markiezen en dergelijke

De hierna opgesomde verzekerde zaken zijn verzekerd tegen alle verzekerde gevaren tot een maximum van € 5.000,00 per onderdeel met uitzondering van vandalisme, werkstaking, relletjes en opstootjes, voor zover deze schade voor rekening van verzekerde zijn of komen:

- parkeerinstallatie, parkeerautomaten, camera's, automaten, eilandetalages (exclusief de inhoud);
- markiezen, zonneschermen, antennes, uithangborden.

4.10 Diefstal van sleutels

Tot een maximum van € 500,00 de vervanging van sloten of cilinders van deuren en ramen van het in de polis vermelde gebouw en de daarbij behorende bijgebouwen, indien de sleutels aantoonbaar door diefstal zijn ontvreemd. Het standaard of vrijwillig gekozen eigen risico blijft voor berekening van de schadevergoeding buiten beschouwing.

5 Uitsluitingen

Van de verzekering is uitgesloten schade veroorzaakt door of ontstaan uit:

5.1 Molest

In geval van schade dient verzekerde aan te tonen dat deze niet het gevolg is van een of meerdere van de onder het begrip molest vermelde omschrijvingen;

5.2 Atoomkernreacties

Deze uitsluiting geldt niet met betrekking tot radioactieve nucliden buiten een kerninstallatie, tenzij krachtens enige wet of enig verdrag een derde voor de geleden schade aansprakelijk is;

5.3 Aardbeving

Ook indien gedurende de tijd waarin of gedurende 24 uur nadat de schade is ontstaan in of nabij de plaats waar het verzekerde gebouw zich bevindt de gevolgen van aardbeving zich hebben geopenbaard, tenzij de verzekerde bewijst dat schade niet aan dit verschijnsel kan worden toegeschreven;

5.4 Vulkanische uitbarsting

Ook indien gedurende de tijd waarin of gedurende 24 uur nadat de schade is ontstaan in of nabij de plaats waar het verzekerde gebouw zich bevindt de gevolgen van vulkanische uitbarsting zich hebben geopenbaard, tenzij de verzekerde bewijst dat schade niet aan dit verschijnsel kan worden toegeschreven;

5.5 Overstroming

Deze uitsluiting is niet van toepassing op brand- en ontploffings-schade als gevolg van overstroming;

5.6 Slijtage en onvoldoende of achterstallig onderhoud

Van slijtage, achterstallig onderhoud of door de slechte onderhoudstoestand waarin dit gebouw verkeert;

5.7 Uitsluitingen plotselinge en onvoorziene gebeurtenis

Ten aanzien van de in artikel 2.26 vermelde dekking is eveneens uitgesloten schade door, of ontstaan uit:

- ontwerpfouten, constructiefouten, gebruik van onjuiste of gebrekkige materialen;
- overspanning, overbelasting, zelfverhitting, stroom lekken of storing aan elektrische en elektronische machines en apparaten, installaties of bedrading anders dan verzekerd volgens artikel 2.2 en 2.3;
- montagewerkzaamheden;
- bewerken van verzekerde voorwerpen, enige reparatie-, aanpassing-, service- of onderhoudswerkzaamheden;
- wegvallen van enige energie- en watervoorziening; n eigen gebrek, eigen bederf, ongedierte, insecten, corrosie, vochtige of droge atmosfeer, extreme temperaturen, verandering van temperatuur, luchtvervuiling, roest;
- bedieningsfouten;
- feitelijke, vermeende of dreigende vrijkoming, lozing, ontsnapping of verspreiding van besmette, verontreinigende of vervuilende stoffen, met inbegrip van bacteriën, schimmels, virussen of gevaarlijke substanties;
- instorten, zetten, verzakken, krimpen of uitzetten van gebouwen met inbegrip van funderingen; n vandalisme en beschadiging door graffiti, bekladden, beschilderen en dergelijke;
- overheidsingrijpen waaronder tevens wordt verstaan verbeurdverklaring, vordering of confiscatie door enig wettig ingestelde overheid;
- glasbreuk;
- schade aan machines en apparaten tengevolge van gebruik van deze machines en apparaten;
- esthetische schade, zoals krassen, schrammen, en deuken en dergelijke.

Indien als direct gevolg van de in dit artikel vermelde uitsluitingen een gevaar ontstaat dat niet is uitgesloten, blijft de dekking onverminderd van kracht voor materiële schade door dat niet uitgesloten gevaar. Indien als direct gevolg van een gedekt gevaar een gevaar ontstaat dat volgens de in dit artikel vermelde uitsluitingen niet is gedekt, blijft de dekking eveneens van kracht voor materiële schade veroorzaakt door dat uitgesloten gevaar.

5.8 Schadeloosstelling overheid

Niet vergoed wordt schade waarbij de overheid is gehouden tot schadeloosstelling omdat na een verzekerde gebeurtenis de gebouwen van overheidswege niet op de onbeschadigde fundamenteën mogen worden herbouwd.

5.9 Illegale activiteiten

De verzekering biedt geen dekking voor schade als blijkt dat in het verzekerde gebouw sprake is van bij wet verboden handel, teelt of productie van verdovende of stimulerende middelen. Kan de verzekerde aantonen dat de schade hierdoor niet is ontstaan of is vergroot, dan is de schade wel verzekerd. Andere uitsluitingen blijven van toepassing.

6 Regeling van schade

- 6.1** Bij schade wordt vergoed het verschil tussen de waarde van het gebouw onmiddellijk vóór en onmiddellijk na de gebeurtenis. Hierbij geldt als waarde vóór de gebeurtenis de herbouwwaarde, terwijl als waarde na de gebeurtenis geldt, de waarde van het overgebleven deel van het gebouw. Ten aanzien van aan de buitenzijde van het gebouw bevestigde zonneschermen, markiezen en antennes zal schadevergoeding gedurende een jaar na aanschaf plaatsvinden op basis van nieuwwaarde. Daarna zal schadevergoeding plaatsvinden op basis van vervangingswaarde.
- 6.2** In geval van voortaxatie in de zin van artikel 7:960 BW geldt als waarde vóór de gebeurtenis, het bedrag van deze voortaxatie, waarmee ook bij het bepalen van de waarde na de gebeurtenis rekening zal worden gehouden.
- 6.3** Verzekerde heeft de vrijheid te kiezen om de schaderegeling te laten plaatsvinden op basis van herbouwen of niet-herbouwen. Deze beslissing omtrent de keuze dient binnen zes maanden na de schadedatum kenbaar te worden gemaakt aan de verzekeraar. Indien verzekerde zijn keuze niet binnen de gestelde termijn kenbaar heeft gemaakt, vindt schaderegeling plaats op basis van niet-herbouwen.
- Bij herbouwen wordt de helft van de naar herbouwwaarde berekende schadevergoeding bij aanvang van het herbouwen uitgekeerd en de andere helft nadat het herbouwen of het herstel is voltooid, met dien verstande dat de schadevergoeding niet meer zal bedragen dan de werkelijk bestede kosten.
 - Bij niet-herbouwen, of herbouwen met een andere bestemming, wordt de schadevergoeding vastgesteld naar de verkoopwaarde op het moment van de schade, tenzij de naar herbouwwaarde berekende schadevergoeding lager is. In dit geval vindt schadevergoeding plaats op basis van herbouwwaarde.
 - Bij herbouwen op een andere locatie vindt schadevergoeding plaats op basis van de berekende schadevergoeding op de in de polis vermelde locatie, tenzij de herbouwkosten op de nieuwe locatie lager zijn. In dit geval zal de schadevergoeding niet meer bedragen dan de werkelijk bestede kosten waarvan de helft van de naar herbouwwaarde berekende schadevergoeding bij aanvang van de herbouw wordt uitgekeerd en het restant nadat de herbouw voltooid is.
 - Bij partiële schade zullen de herstelkosten worden vergoed, mits tot herstel wordt overgegaan. Mocht niet tot herstel worden overgegaan, dan zal de schadevergoeding op basis van de verkoopwaarde plaatsvinden, tenzij de begrote herstelkosten lager zijn dan de op basis van de verkoopwaarde vastgestelde schadevergoeding. In dit geval zullen de herstelkosten worden vergoed.
- 6.4** Indien mocht blijken dat het gebouw een onbewoonbaar verklaarde woning is of reeds was, bestemd voor afbraak of onteigening, of indien komt vast te staan dat verzekerde reeds vóór de schade het voornemen had het gebouw af te breken, zal in afwijking van het voorgaande de vaststelling van de schade plaatsvinden op basis van afbraak- respectievelijk onteigeningswaarde.
- 6.5** Per gebeurtenis wordt bij schade een eigen risico, dat is vermeld op het polisblad, in rekening gebracht. Indien gekozen is voor een vrijwillig hoger eigen risico dan geldt dat gekozen eigen risico. Het eigen risico geldt voor Gebouwen en Inventaris/Goederen tezamen.

7 Indexering

Dit artikel is uitsluitend van toepassing indien op het polisblad indexering vermeld is. De verzekeraar verhoogt jaarlijks op de hoofdpremieervaldag het verzekerde bedrag en in evenredigheid daarmee de premie van de Gebouwenverzekering. Dit doet de verzekeraar om het risico op een te laag verzekerd bedrag zo klein mogelijk te houden en de kans op onderverzekering te beperken. De verzekeraar verhoogt alleen als de index die zij gebruikt, het Reaal BDB herbouwwaarde indexcijfer voor de utiliteitsbouw, gestegen is ten opzichte van vorig jaar. Is de index gelijk gebleven of gedaald, dan wordt het verzekerde bedrag niet aangepast. Is er schade, dan kan de verzekeraar een expert inschakelen om de schade vast te stellen. Bij grote schades wordt in het expertiserapport ook het indexcijfer opgenomen dat geldt op het moment van schade. Is het indexcijfer in het expertiserapport hoger dan het indexcijfer dat bij de polis hoort? Dan berekent de verzekeraar de schade volgens het indexcijfer in het expertiserapport. Maar nooit meer dan 125% van het verzekerde bedrag zoals is vastgesteld op de laatste hoofdpremieervaldag.

8 Voortaxatie

- 8.1** Indien uit het polisblad blijkt dat verzekerde interesten zijn gewaardeerd door (een) deskundige(n), dan is deze voortaxatie gedurende drie jaren geldig, te rekenen vanaf dagtekening van het rapport. Het taxatierapport wordt, na fiatting door de verzekeraar, geacht deel uit te maken van de overeenkomst.
- 8.1.1** Indien op de verzekering van aldus getaxeerde gebouwen de indexclausule van toepassing is, dan is de voortaxatie gedurende zes jaren geldig, te rekenen vanaf de dagtekening van het rapport. Verhoging of verlaging van de verzekerde som als gevolg van indexering wordt geacht op dezelfde wijze te zijn getaxeerd.
- 8.1.2** Indien na verloop van de genoemde termijnen geen nieuw rapport is uitgebracht, dan wordt de verzekerde som beschouwd als een opgave van verzekerde zelf.
- 8.2** De voortaxatie door deskundigen verliest haar geldigheid in geval:
- van overgang van het verzekerde belang en de nieuwe verzekerde de bedrijfsuitrusting/inventaris en/of gebouwen voor andere doeleinden gaat gebruiken;
 - het getaxeerde voor langer dan twaalf maanden buiten gebruik is (zal zijn);
 - het gebouw voor langer dan drie maanden leegstaat (zal leegstaan);
 - het gebouw door krakers gebruikt wordt, of
 - niet wordt overgegaan tot herbouw na schade.