

**OGÓLNE WARUNKI GRUPOWEGO UBEZPIECZENIA BUDYNKÓW I LOKALI
MIESZKALNYCH
dla klientów detalicznych BGŻ S.A.**

ustalone uchwałą nr UZ/281/2013 z dnia 16 października 2013 r.
Zarządu Powszechnego Zakładu Ubezpieczeń Spółki Akcyjnej

ROZDZIAŁ I

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Ogólne warunki grupowego ubezpieczenia budynków i lokali mieszkalnych dla klientów detalicznych BGŻ S.A., zwane dalej „OWU”, mają zastosowanie do umowy grupowego ubezpieczenia budynków i lokali mieszkalnych, ubezpieczenia mieszkań oraz ubezpieczenia Assistance Dom dla kredytobiorców kredytu hipotecznego, kredytu budowlanego, kredytu konsolidacyjnego i pożyczkobiorców pożyczki hipotecznej w BGŻ S.A., zwanej dalej „umową ubezpieczenia”, zawartej przez Powszechny Zakład Ubezpieczeń Spółkę Akcyjną, zwaną dalej „PZU SA”, z Bankiem Gospodarki Żywnościowej Spółką Akcyjną, zwaną dalej „ubezpieczającym” lub „Bankiem”.
2. Na podstawie OWU PZU SA udziela ubezpieczonym ochrony ubezpieczeniowej w zakresie ubezpieczenia budynków i lokali mieszkalnych.
3. Ubezpieczony może żądać, by PZU SA udzielił mu informacji o postanowieniach zawartej umowy ubezpieczenia oraz OWU w zakresie, w jakim dotyczą praw i obowiązków ubezpieczonego.
4. Zarzut mający wpływ na odpowiedzialność PZU SA, PZU SA może podnieść również przeciwko ubezpieczonemu.
5. W sprawach nie uregulowanych w OWU do umowy ubezpieczenia mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego oraz inne stosowne przepisy prawa polskiego.

DEFINICJE

§2

Przez użyte w OWU pojęcia należy rozumieć:

- 1) **akty terroryzmu** – działania indywidualne lub grupowe skierowane przeciwko ludności lub mieniu w celu wprowadzenia chaosu, zastraszenia ludności, dezorganizacji życia publicznego, transportu publicznego, zakładów usługowych lub wytwórczych – dla osiągnięcia skutków ekonomicznych, politycznych lub społecznych;
- 2) **budowla** – następujące obiekty budowlane w stadium użytkowania:
 - a) ogrodzenie posesji wraz z bramą, otwieraną ręcznie lub automatycznie i jej wyposażeniem instalacyjnym, a także zamontowane na stałe na ogrodzeniu posesji lub bramie skrzynki na listy, urządzenia domofonu, video-domofonu,
 - b) nawierzchnię placów i podjazdów,
 - c) wiatę,
 - d) szopę,
 - e) szambo,
 - f) przydomową oczyszczalnię ścieków,
 - g) przydomowy zbiornik na gaz płynny lub inne paliwa płynne,
 - h) niewielkie obiekty trwale związane z gruntem służące dekoracji, rekreacji lub utrzymaniu porządku: posągi, grille murowane, fontanny, studnie, oczka wodne, baseny, pergole, altany, piaskownice, śmietniki, huśtawki, zjeżdżalnie, donice,
 - i) instalacje znajdujące się na terenie posesji nie będące stałym elementem;
- 3) **budynek** – obiekt budowlany trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za

- pomocą przegród budowlanych, posiadający fundamenty i dach wraz ze stałymi elementami, będący budynkiem mieszkalnym, budynkiem mieszkalnym w stadium budowy lub budynkiem niemieszkalnym;
- 4) **budynek mieszkalny** – budynek jednorodzinny w zabudowie pojedynczej, bliźniaczej lub szeregowej, w stadium użytkowania, przeznaczony na cele mieszkalne, w tym również budynek, w którym prowadzona jest działalność gospodarcza lub zawodowa, o ile jego powierzchnia przeznaczona na taką działalność nie przekracza 50 % jego powierzchni całkowitej (**budynek mieszkalny jednorodzinny**), lub budynek wielorodzinny w stadium użytkowania, przeznaczony na cele mieszkalne (**budynek mieszkalny wielorodzinny**);
 - 5) **budynek mieszkalny w stadium budowy** – budynek mieszkalny jednorodzinny nowo wznoszony przeznaczony na cele mieszkalne, a także rozbudowę lub nadbudowę istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, przy czym przyjmuje się, że:
 - a) rozpoczęcie budowy, rozbudowy lub nadbudowy następuje z chwilą podjęcia prac przygotowawczych na terenie budowy, w szczególności:
 - wytyczenia geodezyjnego budynku w terenie,
 - wykonania niwelacji terenu,
 - zagospodarowania terenu wraz z budową tymczasowych obiektów,
 - wykonania przyłączy do sieci infrastruktury technicznej na potrzeby budowy, rozbudowy lub nadbudowy,
 - b) zakończenie budowy, rozbudowy lub nadbudowy następuje w dniu:
 - pierwszego zamieszkania lub oddania budynku do użytkowania w przypadku budynku nowo wznoszonego,
 - zakończenia prac w przypadku rozbudowy lub nadbudowy budynku;
 - 6) **budynek niemieszkalny** – budynek w stadium użytkowania inny niż budynek mieszkalny, nie służący do prowadzenia działalności gospodarczej, w tym garaż;
 - 7) **budynek o palnej konstrukcji** – budynek posiadający co najmniej:
 - a) ściany nośne wykonane z elementów drewnianych lub
 - b) pokrycie dachowe z drewnianych gontów, trzciny lub słomy;
 - 8) **deklaracja przystąpienia** – oświadczenie woli ubezpieczonego, w którym wyraża on zgodę na objęcie ochroną ubezpieczeniową na warunkach określonych w OWU;
 - 9) **dewastacja** – umyślne zniszczenie lub uszkodzenie ubezpieczonego mienia przez osoby trzecie, w tym w związku z usiłowaniem lub dokonaniem kradzieży z włamaniem; w ramach ryzyka dewastacji PZU SA nie ponosi odpowiedzialności za ubezpieczone mienie, które uległo zaborowi w celu jego przywłaszczenia;
 - 10) **dym i sadza** – zawiesinę cząsteczek będącą bezpośrednim skutkiem:
 - a) spalania, która nagle i w sposób krótkotrwały wydobywa się z urządzeń znajdujących się w miejscu ubezpieczenia, eksploatowanych zgodnie z przeznaczeniem i przepisami technicznymi oraz przy sprawnym działaniu urządzeń wentylacyjnych,
 - b) ognia, niezależnie od miejsca jego powstania;
 - 11) **eksplozja** – gwałtowną zmianę stanu równowagi układu z jednoczesnym wyzwoleniem się gazów, pyłów lub pary, wywołanym ich właściwością rozprzestrzeniania się; w odniesieniu do naczyń ciśnieniowych i innych tego rodzaju zbiorników warunkiem uznania szkody za spowodowaną eksplozją jest, aby ściany tych naczyń i zbiorników uległy rozdarciu w takich rozmiarach, iż wskutek ujścia gazów, pyłów, pary lub cieczy nastąpiło nagle wyrównanie ciśnień; za spowodowane eksplozją uważa się również szkody powstałe wskutek implozji, polegające na uszkodzeniu zbiornika lub aparatu próżniowego ciśnieniem zewnętrznym;
 - 12) **garaż** – budynek niemieszkalny przeznaczony do parkowania pojazdów mechanicznych;
 - 13) **grad** – opad atmosferyczny składający się z bryłek lodu;

- 14) **graffiti** - napisy, rysunki lub symbole zamieszczane w sposób niezgodny z przepisami prawa i wbrew woli ubezpieczonego na elewacji, oknach, drzwiach zewnętrznych, ogrodzeniach lub dachach, a także ich zabrudzenie farbą lub inną substancją barwiącą;
- 15) **huk ponaddzwiękowy** – falę uderzeniową wytworzoną przez statek powietrzny poruszający się z prędkością większą od prędkości dźwięku;
- 16) **huragan** – wiatr o prędkości nie mniejszej niż 17,5 m/s ustalonej przez Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej, zwany dalej „IMiGW”, którego działanie wyrządza masowe szkody; w przypadku braku możliwości uzyskania opinii IMiGW, wystąpienie huraganu stwierdza się na podstawie stanu faktycznego i rozmiaru szkód w miejscu ich powstania lub bezpośrednim sąsiedztwie;
- 17) **instalacja** -
- a) **instalację centralnego ogrzewania** – układ przewodów i urządzeń służących do dostarczania ciepła za pomocą wody, pary wodnej lub powietrza do pomieszczeń,
 - b) **instalację elektryczną** - układ przewodów i urządzeń mający początek w przypadku budynku na złączach kablowych łączących wewnętrzną sieć elektryczną tego budynku z siecią zewnętrzną, a w przypadku lokalu mieszkalnego w tablicy bezpiecznikowej, a koniec w gniazdkach wtyczkowych, włącznikach i wypustach oświetleniowych,
 - c) **instalację kanalizacyjną** – system rur, koryt, kolektorów służący do odprowadzania ścieków sanitarnych,
 - d) **instalację wodną** - układ połączonych przewodów, armatury i urządzeń służący do zaopatrywania w zimną i ciepłą wodę,
 - e) **instalację gazową,**
 - f) **instalację telefoniczną,**
 - g) **instalację sieciową,**
 - h) **instalację antenową RTV,**
 - i) **instalację przeciwkradzieżową,**
 - j) **instalację domofonu lub videodomofonu,**
 - k) **instalację alarmową,**
 - l) **instalację przeciwpożarową,**
 - m) **instalację solarną,**
 - n) **instalację drenażową,**
 - o) **instalację zraszającą,**
 - p) **instalację oświetleniową,**
 - q) **instalację klimatyzacyjną,**
 - r) każdą inną niż wymieniona w lit. a – q instalację służącą do prawidłowej eksploatacji lub używania zgodnie z przeznaczeniem lokalu mieszkalnego, budynku, a także posesji na której znajduje się ubezpieczony budynek;
- 18) **klient Banku** – osobę fizyczną, będącą:
- a) kredytobiorcą, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej albo prawo własności (współwłasności) do: lokalu mieszkalnego lub budynku będącego przedmiotem hipoteki stanowiącej zabezpieczenie spłaty udzielonego przez ubezpieczającego kredytu,
 - b) osobą nie będącą kredytobiorcą, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej albo prawo własności (współwłasności) do: lokalu mieszkalnego lub budynku będącego przedmiotem hipoteki stanowiącej zabezpieczenie spłaty udzielonego przez ubezpieczającego kredytu;
- 19) **koszty uprzątnięcia miejsca ubezpieczenia po zaistnieniu szkody** – udokumentowane koszty usunięcia zanieczyszczeń, koszty wywozu elementów niezdatnych do użytku (odpadów) wraz z ich kosztami składowania lub utylizacji oraz

- koszty rozbioru i demontażu elementów niezdatnych do użytku;
- 20) **kradzież z włamaniem** – zabór cudzego mienia w celu przywłaszczenia, którego sprawca dokonał albo usiłował dokonać z miejsca ubezpieczenia po usunięciu – przy użyciu siły i narzędzi – istniejących zabezpieczeń pozostawiając ślady stanowiące dowód użycia siły i narzędzi lub po otwarciu zabezpieczeń kluczem lub innym urządzeniem otwierającym, który sprawca zdobył przez kradzież z włamaniem z innego lokalu albo w wyniku rabunku (tj. z zastosowaniem przemocy fizycznej albo groźby natychmiastowego jej użycia lub z doprowadzeniem osoby do nieprzytomności lub bezbronności, albo poprzez przywłaszczenie lub wyłudzenie kluczy lub innych urządzeń otwierających dokonane z użyciem podstępów wobec osób małoletnich, niedoświadczonych - będących w podeszłym wieku lub nie w pełni sprawnych);
 - 21) **kredyt** – kredyt hipoteczny, w tym także z dopłatami do oprocentowania, kredyt budowlany, w tym także z dopłatami do oprocentowania, kredyt konsolidacyjny lub pożyczkę hipoteczną, udzielane kredytobiorcy przez ubezpieczającego zgodnie z określonymi przez ubezpieczającego regulacjami kredytowymi;
 - 22) **kredytobiorca** – osobę fizyczną, która zawarła z ubezpieczającym umowę kredytu;
 - 23) **lawina** – gwałtowne zsuwanie się lub staczanie mas śniegu, lodu, błota, skał lub kamieni ze zboczy górskich;
 - 24) **lokal mieszkalny** – znajdujące się w budynku mieszkalnym wyodrębnione pomieszczenie lub pomieszczenia wraz ze stałymi elementami, w stadium użytkowania, służące do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, stanowiące odrębną nieruchomość będącą przedmiotem prawa własności (współwłasności) albo będące przedmiotem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, oraz przynależne do tego lokalu:
 - a) pomieszczenie gospodarcze poza tym lokalem,
 - b) miejsce postojowe;
 - 25) **miejsce postojowe** - znajdujące się w budynku mieszkalnym wielorodzinnym miejsce wraz ze stałymi elementami, w stadium użytkowania, przeznaczone do parkowania pojazdów mechanicznych;
 - 26) **miejsce ubezpieczenia** – znajdujący się na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zwanej dalej „RP”, oraz wskazany w deklaracji przystąpienia:
 - a) lokal mieszkalny,
 - b) budynek,
 - c) budowlę,
 - d) posesję, na której znajduje się budynek lub budowla;
 - 27) **modernizacja** – wykonanie robót polegających na podwyższeniu standardów wykończenia lub wyposażenia budynku lub lokalu mieszkalnego;
 - 28) **nadbudowa** – podwyższenie istniejącego budynku, przy niezmienionej powierzchni zabudowanej, liczonej po obrysie budynku;
 - 29) **ogień** – ogień, który przedostał się poza palenisko lub powstał bez paleniska i rozprzestrzenił się o własnej sile;
 - 30) **opad** - wodę pochodzącą z naturalnych opadów w postaci deszczu, topniejącego śniegu i lodu lub gradu powodującą zalanie ubezpieczonego przedmiotu;
 - 31) **osoba trzecia** – osobę fizyczną, prawną albo jednostkę organizacyjną niebędącą osobą prawną, z wyłączeniem stron umowy ubezpieczenia i ubezpieczonych;
 - 32) **osuwanie się ziemi** – niespodziewane działalnością ludzką zsuwanie się ziemi po stoku;
 - 33) **piorun** - bezpośrednie wyładowanie atmosferyczne na ubezpieczony przedmiot, pozostawiające ślady tego zdarzenia;
 - 34) **pomieszczenie gospodarcze poza lokalem mieszkalnym** – pomieszczenie przynależne do lokalu mieszkalnego, przeznaczone do wyłącznego użytku ubezpieczonego, takie jak: piwnica, pralnia domowa, suszarnia, strych i inne pomieszczenia gospodarcze znajdujące się poza lokalem mieszkalnym wraz ze stałymi

- elementami, w stadium użytkowania; do pomieszczeń gospodarczych nie zalicza się zabudowanych korytarzy;
- 35) **posesja** – będącą w posiadaniu ubezpieczonego, na podstawie tytułu prawnego, nieruchomości gruntową, na której znajduje się budynek, będący miejscem ubezpieczenia;
 - 36) **powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego** - powierzchnię pomieszczeń znajdujących się w lokalu mieszkalnym, a w szczególności pokoi, kuchni, przedpokoi, korytarzy, łazienek; przy ustalaniu powierzchni użytkowej nie wlicza się powierzchni balkonów, tarasów, loggii, antresoli oraz przynależnego do tego lokalu pomieszczenia gospodarczego poza tym lokalem; przy czym powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego ustala się w zależności od wysokości pomieszczenia: w przypadku wysokości powyżej 2,20 m - przyjmuje się 100% powierzchni, w przypadku wysokości od 1,40 m do 2,20 m – przyjmuje się 50% powierzchni, w przypadku wysokości poniżej 1,40 m - nie wlicza się tej powierzchni do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego;
 - 37) **powódź** - zalanie terenów wskutek:
 - a) podniesienia się poziomu wody w korytach wód płynących lub stojących,
 - b) spływu wód po zboczach lub stokach na terenach górskich i falistych,
 - c) podniesienia się poziomu morskich wód przybrzeżnych (cofka);
 - 38) **przepięcie** – nagły wzrost napięcia w sieci elektrycznej;
 - 39) **remont** – wykonanie robót budowlanych, instalacyjnych lub elektrycznych wykraczających poza zakres bieżącej konserwacji, polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego;
 - 40) **rozbudowa** – powiększenie powierzchni zabudowanej istniejącego budynku;
 - 41) **stałe elementy** - zamontowane na stałe lub wbudowane elementy wyposażenia wewnątrz lokalu mieszkalnego lub budynku, w szczególności:
 - a) meble wraz z zamontowanym w nich na stałe lub obudowanym tymi meblami sprzętem zmechanizowanym,
 - b) trwale związane z podłożem: wykładziny ścian, podłóg, schodów, sufitów lub słupów,
 - c) kominki,
 - d) schody wewnętrzne, antresole,
 - e) tynki i powłoki malarskie,
 - f) podwieszane sufity,
 - g) wewnętrzne ścianki działowe dowolnej konstrukcji,
 - h) zamontowane na stałe: stolarkę okienną i drzwiową wraz z oszkleniami i zamknięciami,
 - i) kraty okienne, rolety antywłamaniowe, czujki, sygnalizatory i inne elementy zabezpieczeń przeciwkradzieżowych lub przeciwpożarowych,
 - j) instalacje,
 - k) urządzenia, wyposażenie lub oprzyrządowanie instalacji, w tym umywalki, zlewy, wanny, kabiny prysznicowe, brodziki, piece, grzejniki, podgrzewacze wody, gniazda wtyczkowe lub włączniki,
 - l) lustra wmontowane w ścianach;za stałe elementy uważa się także zewnętrzne urządzenia klimatyzacyjne lub wentylacyjne, kraty okienne, rolety antywłamaniowe, czujki, sygnalizatory i inne elementy zabezpieczeń przeciwkradzieżowych lub przeciwpożarowych trwale związane z lokalem mieszkalnym lub budynkiem;
 - 42) **stopień zużycia technicznego** – miarę utraty wartości ubezpieczonego mienia, wynikającą z okresu jego eksploatacji, trwałości zastosowanych materiałów, jakości

- wykonanych robót budowlanych lub instalacyjnych, sposobu użytkowania, prowadzonej gospodarki remontowej;
- 43) **suma ubezpieczenia** – wskazaną w deklaracji przystąpienia kwotę stanowiącą górną granicę odpowiedzialności PZU SA;
 - 44) **szkoda** – szkodę rzeczową;
 - 45) **szkoda całkowita w lokalu mieszkalnym** – naruszenie bądź zniszczenie elementów konstrukcyjnych budynku mieszkalnego, w którym znajduje się ubezpieczony lokal mieszkalny w stopniu uniemożliwiającym dalsze zamieszkiwanie tego lokalu bez zagrożenia dla życia lub zdrowia lokatorów i nie dające się naprawić albo powodujące unicestwienie lokalu mieszkalnego;
 - 46) **szkoda rzeczowa** - szkodę powstałą wskutek utraty, zniszczenia lub uszkodzenia ubezpieczonego przedmiotu;
 - 47) **śnieg i lód** – naturalny opad w postaci śniegu lub lód, oddziałujący swoim ciężarem bezpośrednio na ubezpieczony przedmiot albo mogący spowodować przewrócenie się pod wpływem jego ciężaru drzew lub innych sąsiadujących obiektów na ubezpieczony przedmiot - powodując uszkodzenie lub zniszczenie ubezpieczonego przedmiotu;
 - 48) **trzęsienie ziemi** – naturalne, gwałtowne wstrząsy skorupy ziemskiej;
 - 49) **ubezpieczony** – klient Banku, który przystąpił do umowy ubezpieczenia w zakresie ubezpieczenia budynków i lokali mieszkalnych;
 - 50) **uderzenie pojazdu** – bezpośrednie uderzenie w ubezpieczony przedmiot przez jakikolwiek pojazd drogowy lub szynowy, jego części lub przewożonego w nim ładunku, nienależący do ubezpieczonego i niebędący pod jego kontrolą;
 - 51) **umowa kredytu** – umowę o udzielenie kredytu zawartą pomiędzy ubezpieczającym a kredytobiorcą;
 - 52) **unicestwienie** – całkowite zniszczenie lokalu mieszkalnego, budynku lub budowli w takim stopniu, że nie jest możliwa ich naprawa albo odbudowa, a odtworzenie przedmiotu tego samego rodzaju wymaga usunięcia pozostałości i wzniesienia nowego lokalu, budynku lub budowli;
 - 53) **upadek drzew lub masztów** - przewrócenie się drzew lub masztów lub oderwanie się i upadek ich części na ubezpieczony przedmiot; przez maszty należy rozumieć również słupy energetyczne, kominy wolnostojące lub latarnie;
 - 54) **upadek statku powietrznego** – katastrofę lub przymusowe lądowanie samolotu silnikowego, bezsilnikowego lub innego obiektu latającego, a także upadek ich części lub przewożonego ładunku;
 - 55) **wartość w stadium budowy** – wartość nową budynku na dzień przystąpienia do umowy ubezpieczenia powiększoną o koszty robót budowlanych, instalacyjnych, elektrycznych, planowanych do wykonania w okresie budowy wskazanym w umowie o kredyt;
 - 56) **wartość nowa** – wartość odpowiadającą kosztom przywrócenia ubezpieczonego mienia do stanu nowego lecz nie ulepszego; wartość odpowiadającą kosztom naprawy lub odbudowy określoną zgodnie z zasadami kalkulacji i ustalania cen robót budowlanych, elektrycznych i instalacyjnych, stosowanych w budownictwie z uwzględnieniem dotychczasowej konstrukcji, wymiarów i standardu wykończenia, przy zastosowaniu takich samych lub najbardziej zbliżonych materiałów,
 - 57) **wartość rynkowa lokalu mieszkalnego** – wartość odpowiadającą iloczynowi powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego i średniej ceny rynkowej 1 m² w danej miejscowości lub dzielnicy miasta w odniesieniu do lokalu mieszkalnego o podobnych parametrach, standardzie wykończenia i porównywalnym stanie technicznym, z wyłączeniem miejsca postojowego; w przypadku miejsca postojowego - wartość odpowiadającą średniej cenie rynkowej w danej miejscowości lub dzielnicy miasta w odniesieniu do miejsca postojowego o podobnych parametrach, standardzie wykończenia i porównywalnym stanie technicznym;

- 58) **wartość rzeczywista** – wartość nową pomniejszoną o stopień zużycia technicznego;
- 59) **wiek budynku** – różnicę pomiędzy rokiem, w którym ubezpieczony przystępuje do umowy ubezpieczenia i rokiem budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego, przy czym za rok budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego uważa się rok, w którym został dopuszczony po raz pierwszy do użytkowania na podstawie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie; jeżeli rok wydania prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie nie jest znany, rok budowy określa się jako rok pierwszego zamieszkania budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 60) **wypadek ubezpieczeniowy** – niezależne od woli ubezpieczonego zdarzenie przyszłe i niepewne o charakterze nagłym, określone w § 4, w wyniku którego zostaje wyrządzona szkoda objęta zakresem ubezpieczenia;
- 61) **zalanie** – bezpośrednio działanie wody lub innych cieczy, polegające na:
- a) spowodowanym awarią wydostaniu się wody, pary lub innych cieczy z instalacji: wodnej, kanalizacyjnej lub centralnego ogrzewania znajdującej się wewnątrz lokalu mieszkalnego, budynku lub budowli, bądź poza nimi,
 - b) cofnięciu się wody lub ścieków z instalacji kanalizacyjnej usytuowanej wewnątrz lokalu mieszkalnego, budynku lub budowli, bądź poza nimi,
 - c) zalaniu wodą pochodzącą z urządzeń domowych lub uszkodzonego akwarium, znajdujących się wewnątrz lokalu mieszkalnego lub budynku, bądź poza nimi,
 - d) nieumyślnym pozostawieniu otwartych kranów lub innych zaworów zamontowanych na instalacji wewnątrz lokalu mieszkalnego, budynku lub budowli, bądź poza nimi,
 - e) zalaniu wodą lub inną cieczą pochodzącą spoza miejsca ubezpieczenia przez osoby trzecie;
- 62) **zapadanie się ziemi** – obniżenie terenu z powodu zawalenia się naturalnych podziemnych pustych przestrzeni w gruncie.

ROZDZIAŁ II

PRZEDMIOT UBEZPIECZENIA

§ 3

1. Z zastrzeżeniem ust. 2 - 5, przedmiot ubezpieczenia mogą stanowić znajdujące się na terytorium RP i będące przedmiotem prawa własności (współwłasności) ubezpieczonego albo będące przedmiotem przysługującego ubezpieczonemu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu albo prawa do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej, i stanowiące zabezpieczenie spłaty udzielonego przez ubezpieczającego kredytu:
 - 1) lokal mieszkalny;
 - 2) budynek mieszkalny jednorodzinny;
 - 3) budynek mieszkalny w stadium budowy;
 - 4) budynek niemieszkalny;
 - 5) budowla.
2. Budynek niemieszkalny będący garażem może być objęty ochroną ubezpieczeniową wyłącznie w przypadku jednoczesnego objęcia ochroną ubezpieczeniową lokalu mieszkalnego lub w przypadku jednoczesnego objęcia ochroną ubezpieczeniową budynku mieszkalnego jednorodzinnego usytuowanego na terenie tej samej posesji, co ten budynek.
3. Budynek niemieszkalny niebędący garażem może być objęty ochroną ubezpieczeniową wyłącznie w przypadku jednoczesnego objęcia ochroną ubezpieczeniową budynku mieszkalnego jednorodzinnego usytuowanego na terenie tej samej posesji, co ten budynek.

4. Budowla może być objęta ochroną ubezpieczeniową wyłącznie w przypadku jednoczesnego objęcia ochroną ubezpieczeniową budynku mieszkalnego jednorodzinnyego usytuowanego na terenie tej samej posesji, co ta budowla.
5. Przynależne do lokalu mieszkalnego pomieszczenie gospodarcze poza lokalem mieszkalnym lub miejsce postojowe może być objęte ochroną ubezpieczeniową wyłącznie wówczas, gdy jego wartość rynkowa została wyszczególniona w umowie nabycia lub budowy lokalu mieszkalnego, w umowie ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia tej własności na ubezpieczonego lub umowie o ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, orzeczeniu sądu lub w innych dokumentach.

ZAKRES UBEZPIECZENIA

§ 4

1. W ubezpieczeniu lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego jednorodzinnyego PZU SA odpowiada za szkody powstałe w następstwie:
 - 1) zdarzeń losowych: ognia, pioruna, powodzi, śniegu i lodu, zalania, opadu, gradu, huraganu, eksplozji, osuwania się ziemi, zapadania się ziemi, lawiny, upadku statku powietrznego, uderzenia pojazdu, huk u ponaddzwiękowego, trzęsienia ziemi, dymu i sadzy, upadku drzew lub masztów, z zastrzeżeniem ust. 3;
 - 2) aktów terroryzmu;
 - 3) przepięcia;
 - 4) dewastacji;
 - 5) akcji ratowniczej prowadzonej w związku ze zdarzeniami, o których mowa w pkt 1-4.
2. W ubezpieczeniu budynku mieszkalnego w stadium budowy, budynku niemieszkalnego lub budowli PZU SA odpowiada za szkody powstałe w następstwie:
 - 1) zdarzeń losowych wymienionych w ust. 1 pkt 1, z zastrzeżeniem ust. 3;
 - 2) akcji ratowniczej prowadzonej w związku ze zdarzeniami, o których mowa w pkt 1.
3. PZU SA odpowiada za szkodę powstałą w ubezpieczonym mieniu w wyniku uderzenia pojazdu, o ile za szkodę tę nie zostało wypłacone odszkodowanie z innej umowy ubezpieczenia.
4. W razie zajścia wypadku ubezpieczeniowego objętego ochroną ubezpieczeniową PZU SA w granicach sum ubezpieczenia, wskazanych w deklaracji przystąpienia dla poszczególnych przedmiotów ubezpieczenia, pokrywa również poniesione przez ubezpieczonego i udokumentowane, uzasadnione koszty uprzątnięcia miejsca ubezpieczenia po zaistnieniu szkody.

WYŁĄCZENIA ODPOWIEDZIALNOŚCI

§ 5

1. PZU SA nie odpowiada za szkody:
 - 1) wyrządzone umyślnie lub wskutek rażącego niedbalstwa przez ubezpieczonego, chyba że w razie rażącego niedbalstwa zapłata odszkodowania odpowiada w danych okolicznościach względem słuszności;
 - 2) wyrządzone umyślnie przez osobę, z którą ubezpieczony pozostaje we wspólnym gospodarstwie domowym;
 - 3) górnicze, w rozumieniu prawa górniczego;
 - 4) powstałe w następstwie działań wojennych, stanu wojennego, stanu wyjątkowego, aktów terroryzmu, strajków lub niepokoju społecznych, z zastrzeżeniem § 4 ust. 1 pkt 2;
 - 5) powstałe w wyniku udziału ubezpieczonego w strajkach, rozruchach, zamieszkach, akcjach protestacyjnych, blokadach dróg;

- 6) powstałe wskutek oddziaływania energii jądrowej, promieni laserowych, promieniowania jonizującego, pola magnetycznego lub elektromagnetycznego lub skażenia radioaktywnego.
2. PZU SA nie odpowiada ponadto za szkody powstałe wskutek:
- 1) błędów konstrukcyjnych zaistniałych na etapie projektu lub wykonawstwa, jeżeli budynek został wzniesiony bez projektu wykonanego przez uprawnionego specjalistę lub wybudowany niezgodnie z projektem i miało to wpływ na zajście wypadku ubezpieczeniowego;
 - 2) prowadzenia prac budowlanych bez ich zgłoszenia odpowiedniemu organowi, bez uzyskania pozwolenia lub bez projektu, o ile takie zgłoszenie, pozwolenie lub projekt są wymagane przepisami prawa, chyba że brak zgłoszenia, brak pozwolenia lub brak projektu nie miały wpływu na zajście wypadku ubezpieczeniowego;
 - 3) niewykonania określonych przepisami prawa przeglądów technicznych lub kontroli okresowych miejsca ubezpieczenia, jeżeli obowiązek ich wykonywania spoczywał na ubezpieczonym, chyba że niedopełnienie tych obowiązków nie miało wpływu na zajście wypadku ubezpieczeniowego;
 - 4) systematycznego zawilgocenia pomieszczeń z powodu nieszczelności instalacji wodnej, centralnego ogrzewania lub kanalizacyjnej, klimatyzacji lub niewłaściwej wentylacji pomieszczeń, w tym również kondensacji na powierzchni rur lub ścian wilgoci zawartej w powietrzu;
 - 5) przenikania wód podziemnych, chyba że przenikanie to nastąpiło wskutek powodzi;
 - 6) pęknięcia rur lub wyposażenia instalacyjnego w wyniku zamarznięcia wody lub innej cieczy spowodowanego nieutrzymywaniem właściwej temperatury w pomieszczeniach, jeżeli obowiązek utrzymywania właściwej temperatury w pomieszczeniach należał do ubezpieczonego, chyba że niedopełnienie tego obowiązku nie miało wpływu na zajście wypadku ubezpieczeniowego;
 - 7) zalania wskutek opadu:
 - a) poprzez niezamknięte lub niezabezpieczone okna, drzwi lub inne otwory, jeżeli obowiązek ich zamknięcia lub zabezpieczenia należał do ubezpieczonego, chyba że niedopełnienie tego obowiązku nie miało wpływu na zajście wypadku ubezpieczeniowego,
 - b) poprzez niekonserwowane lub nienależycie konserwowane: dach, ściany, balkony, tarasy, okna, jeżeli obowiązek ich konserwacji należał do ubezpieczonego, chyba że niedopełnienie tego obowiązku nie miało wpływu na zajście wypadku ubezpieczeniowego;
 - 8) przemarzania elementów konstrukcyjnych budynków lub budowli;
 - 9) zapadania się ziemi powstałego w związku z prowadzonymi robotami ziemnymi;
 - 10) pokrycia ubezpieczonego mienia graffiti;
 - 11) upadku drzewa w wyniku jego wycinania lub przycinania przez ubezpieczonego bez pozwolenia, o ile takie pozwolenie jest wymagane przepisami prawa;
 - 12) upadku masztu spowodowanego jego niekonserwowaniem lub jego nienależytym konserwowaniem, jeżeli obowiązek jego konserwacji należał do ubezpieczonego, chyba że niedopełnienie tego obowiązku nie miało wpływu na zajście wypadku ubezpieczeniowego.

SUMA UBEZPIECZENIA

§ 6

1. Sumę ubezpieczenia określa się:
 - 1) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego:
 - a) jeżeli w dniu przystąpienia do umowy ubezpieczenia wiek budynku mieszkalnego jednorodzinnego o konstrukcji niepalnej nie przekracza 40 lat albo budynku

- mieszkalnego jednorodzinnego o konstrukcji palnej nie przekracza 20 lat - w wartości nowej,
- b) jeżeli w dniu przystąpienia do umowy ubezpieczenia wiek wymienionych w lit. a budynków mieszkalnych jednorodzinnych przekracza wartości wskazane w lit. a – w wartości rzeczywistej;
- 2) dla budynku niemieszkalnego i budowli – w wartości rzeczywistej;
 - 3) dla budynku mieszkalnego w stadium budowy - w wartości w stadium budowy;
 - 4) dla lokalu mieszkalnego – w wartości rynkowej lokalu mieszkalnego.
2. Po zakończeniu budowy, suma ubezpieczenia budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz składka ubezpieczeniowa są ustalane ponownie, a ubezpieczony zobowiązany jest do wypełnienia nowej deklaracji przystąpienia.
 3. Jeżeli w danym okresie ubezpieczenia nastąpi wzrost wartości ubezpieczonego mienia, spowodowany m.in. przeprowadzonymi pracami modernizacyjnymi lub remontowymi, wzrostem rynkowych cen nieruchomości, ubezpieczający, w porozumieniu z ubezpieczonym, może podwyższyć sumę ubezpieczenia. Do skutecznego podwyższenia sumy ubezpieczenia konieczne jest wypełnienie przez ubezpieczonego nowej deklaracji przystąpienia.
 4. Podwyższona suma ubezpieczenia obowiązuje od dnia następującego po dniu, w którym ubezpieczający potwierdził przyjęcie nowej deklaracji przystąpienia.
 5. Jeżeli w okresie ubezpieczenia nastąpi spadek wartości ubezpieczonego mienia, ubezpieczający może żądać odpowiedniego zmniejszenia sumy ubezpieczenia. Zmniejszenia sumy ubezpieczenia może także z tej samej przyczyny dokonać jednostronnie PZU SA, zawiadamiając o tym jednocześnie ubezpieczonego i ubezpieczającego.
 6. Zmniejszenie sumy ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 5, pociąga za sobą odpowiednie zmniejszenie wysokości składki począwszy od pierwszego dnia miesiąca, w którym ubezpieczający złożył wniosek o zmniejszenie sumy ubezpieczenia lub w którym PZU SA zawiadomił ubezpieczającego o jednostronnym zmniejszeniu tej sumy.
 7. Suma ubezpieczenia jest określana przez ubezpieczonego w porozumieniu z ubezpieczającym z uwzględnieniem ust. 1 i 2 i jest wskazana w deklaracji przystąpienia.
 8. Po wypłacie odszkodowania lub kosztów, o których mowa w § 4 ust. 4 i § 18 ust. 3, suma ubezpieczenia nie ulega pomniejszeniu o wartość wypłaconego odszkodowania.

PRZYSTĄPIENIE DO UMOWY UBEZPIECZENIA

§ 7

1. Klienci Banku mogą przystąpić do umowy ubezpieczenia w zakresie ubezpieczenia budynków i lokali mieszkalnych, w terminie wskazanym przez ubezpieczającego. Przystąpienie do umowy ubezpieczenia następuje w formie pisemnej w Banku.
2. Przed przystąpieniem do umowy ubezpieczenia, ubezpieczający przekazuje klientowi Banku tekst OWU. Przystąpienie do umowy ubezpieczenia następuje po wypełnieniu i podpisaniu formularza deklaracji przystąpienia oraz potwierdzeniu jej przyjęcia przez ubezpieczającego. Deklaracja przystąpienia zawierająca potwierdzenie jej przyjęcia przez ubezpieczającego stanowi dowód objęcia ochroną ubezpieczeniową na podstawie umowy ubezpieczenia.
3. Klienci Banku przystępują do umowy ubezpieczenia na okres ubezpieczenia wynoszący jeden rok albo trzy lata, z możliwością automatycznego przedłużenia ochrony ubezpieczeniowej na roczne okresy ubezpieczenia.

POCZĄTEK I KONIEC ODPOWIEDZIALNOŚCI PZU SA

§ 8

1. Odpowiedzialność PZU SA w stosunku do każdego ubezpieczonego rozpoczyna się następnego dnia po dniu przystąpienia do umowy ubezpieczenia, jednakże nie wcześniej niż w dniu zawarcia umowy kredytu.
2. Okres ubezpieczenia w stosunku do każdego ubezpieczonego trwa zgodnie ze wskazanym przez ubezpieczonego w deklaracji przystąpienia okresem ubezpieczenia (jeden rok albo trzy lata) i podlega automatycznemu przedłużeniu na roczne okresy ubezpieczenia.
3. Ubezpieczonemu przysługuje prawo do rezygnacji z ochrony ubezpieczeniowej poprzez złożenie pisemnego oświadczenia w tym zakresie, na zasadach określonych w § 9 ust. 2.

§ 9

1. Ochrona ubezpieczeniowa wygasa w stosunku do ubezpieczonego:
 - 1) z dniem całkowitej spłaty kredytu, rozwiązania umowy kredytu lub odstąpienia od umowy kredytu;
 - 2) z dniem, w którym ubezpieczony złożył oświadczenie o rezygnacji z ochrony ubezpieczeniowej;
 - 3) w przypadku nie zapłacenia składki za dany okres ubezpieczenia w terminie określonym w umowie ubezpieczenia, gdy PZU SA ponosił odpowiedzialność przed zapłaceniem składki ubezpieczeniowej – z dniem doręczenia ubezpieczającemu oświadczenia PZU SA o wypowiedzeniu umowy ubezpieczenia ze skutkiem natychmiastowym w zakresie ochrony co do danego ubezpieczonego, za którego składka nie została zapłacona - wysłanym po bezskutecznym upływie terminu określonego w umowie ubezpieczenia dla zapłaty tej składki;
 - 4) z dniem odstąpienia ubezpieczającego od umowy ubezpieczenia;
 - 5) z dniem określonym w umowie ubezpieczenia w przypadku jej wypowiedzenia;
 - 6) z chwilą przejścia przedmiotu ubezpieczenia na nabywcę – jeżeli prawa z umowy ubezpieczenia nie zostały przeniesione na nabywcę przedmiotu ubezpieczenia;
 - 7) z dniem unicestwienia przedmiotów ubezpieczenia.
2. Ponadto ochrona ubezpieczeniowa wygasa w stosunku do ubezpieczonego w zakresie ubezpieczenia budynku niemieszkalnego oraz budowli wraz z wygaśnięciem ochrony ubezpieczeniowej w stosunku do tego ubezpieczonego w zakresie ubezpieczenia lokalu mieszkalnego albo budynku mieszkalnego jednorodzinnego.
3. Złożenie oświadczenia o rezygnacji z ochrony ubezpieczeniowej przez ubezpieczonego skutkuje wygaśnięciem ochrony ubezpieczeniowej w zakresie wszystkich ubezpieczeń, które obejmuje dany pakiet ubezpieczeń, w ramach którego ubezpieczony przystąpił do umowy ubezpieczenia.

SKŁADKA UBEZPIECZENIOWA

§ 10

1. Ubezpieczający zobowiązany jest do opłacenia składki ubezpieczeniowej za okres, w którym PZU SA udzielał ochrony ubezpieczeniowej.
2. Składka ubezpieczeniowa jest ustalana w zależności od:
 - 1) przedmiotu ubezpieczenia,
 - 2) sumy ubezpieczenia,
 - 3) okresu ubezpieczenia.
3. Składka płatna jest jednorazowo z góry za cały pierwszy okres ubezpieczenia w terminie określonym w umowie ubezpieczenia.
4. W przypadku przedłużenia ochrony ubezpieczeniowej na kolejny okres ubezpieczenia, składka za kolejny okres ubezpieczenia płatna jest najpóźniej w terminie określonym w umowie ubezpieczenia.

5. Odstąpienie od umowy ubezpieczenia lub wypowiedzenie umowy ubezpieczenia nie zwalnia ubezpieczającego z obowiązku opłacenia składki za okres, w jakim PZU SA udzielał ochrony ubezpieczeniowej.
6. W przypadku wygaśnięcia ochrony ubezpieczeniowej przed upływem okresu, na jaki została zawarta umowa ubezpieczenia, ubezpieczającemu przysługuje zwrot składki za okres niewykorzystanej ochrony ubezpieczeniowej.
7. Zapłata składki następuje w formie bezgotówkowej. Za dzień zapłaty składki uważa się dzień uznania rachunku bankowego wskazanego przez PZU SA.
8. Składka nie podlega indeksacji.

USTALENIE WYSOKOŚCI SZKODY I ODSZKODOWANIA

§ 11

1. PZU SA ustala należne odszkodowanie w kwocie odpowiadającej wysokości poniesionej szkody, maksymalnie do wysokości sumy ubezpieczenia określonej w deklaracji przystąpienia dla poszczególnych rodzajów mienia.
2. Wysokość odszkodowania ustala się dla:
 - 1) budynku:
 - a) ubezpieczonego w wartości nowej – według wartości nowej,
 - b) ubezpieczonego w wartości rzeczywistej – według wartości rzeczywistej,
 - c) ubezpieczonego w wartości w stadium budowy – według wartości w stadium budowy;
 - 2) budowli – według wartości rzeczywistej;
 - 3) lokalu mieszkalnego:
 - a) w przypadku szkody całkowitej w lokalu mieszkalnym – według wartości rynkowej lokalu mieszkalnego,
 - b) w przypadku szkody częściowej – według wartości nowej.
3. W przypadku ubezpieczenia lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość odszkodowanie przysługuje również z tytułu szkód w elementach wspólnych budynku mieszkalnego, w którym znajduje się ten lokal, według procentowego udziału w częściach wspólnych określonego dla tego lokalu w akcie notarialnym.
4. Przy ustalaniu wysokości odszkodowania:
 - 1) uwzględnia się wartość pozostałości po uszkodzonym lub zniszczonym ubezpieczonym mieniu;
 - 2) nie uwzględnia się wartości zabytkowej ubezpieczonego mienia.
5. W odniesieniu do kosztów naprawy powłok malarskich wewnątrz lokalu mieszkalnego lub budynku nie odlicza się stopnia zużycia technicznego.
6. Wysokość odszkodowania dla lokalu mieszkalnego, budynku lub budowli ustala się na podstawie:
 - 1) rachunków z tytułu odbudowy lub naprawy zniszczonego lub uszkodzonego ubezpieczonego mienia, przedłożonych w terminie 12 miesięcy od dnia powstania szkody, potwierdzonych:
 - a) kosztorysem powykonawczym sporządzonym przez podmiot dokonujący odbudowy lub naprawy lub
 - b) specyfikacją zakresu wykonanych robót sporządzoną przez podmiot dokonujący odbudowy lub naprawy - w przypadku szkody, której wysokość przed uwzględnieniem zużycia technicznego nie przekracza kwoty 10 000 zł;
 - 2) kosztorysu odbudowy lub naprawy dokonanej systemem gospodarczym, przedłożonego w terminie 12 miesięcy od dnia powstania szkody;
 - 3) ceny 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego oraz ceny miejsca postojowego przyjmowanej dla ustalenia wartości rynkowej lokalu mieszkalnego - w przypadku szkody całkowitej w lokalu mieszkalnym;

- 4) kosztorysu sporządzonego przez PZU SA w oparciu o ekspercki system kosztorysowania robót i obiektów budowlanych lub na podstawie kosztorysu sporządzonego w oparciu o cenniki budowlane stosowane przez PZU SA, opracowane przez podmioty wyspecjalizowane w zakresie budownictwa; ustalenie wysokości odszkodowania na podstawie systemu eksperckiego lub cenników następuje w przypadku:
 - a) niepodejmowania przez ubezpieczonego odbudowy lub naprawy zniszczonego lub uszkodzonego ubezpieczonego mienia,
 - b) braku rachunków, o których mowa w pkt 1,
 - c) braku kosztorysu, o którym mowa w pkt 2.
7. Przedłożone rachunki lub kosztorysy dotyczące odbudowy lub naprawy ubezpieczonego mienia PZU SA weryfikuje pod kątem zgodności ze stanem faktycznym: wysokości poniesionych kosztów, dotychczasowych wymiarów ubezpieczonego mienia, zakresu robót i użytych materiałów.
8. PZU SA na żądanie ubezpieczającego lub ubezpieczonego udostępnia ekspercki system kosztorysowania robót i obiektów budowlanych lub cenniki budowlane, o których mowa w ust. 6 pkt 4, do wglądu w jednostkach organizacyjnych PZU SA.
9. Wysokość odszkodowania ustala się na podstawie cen z dnia jego ustalenia, z wyjątkiem szkód udokumentowanych rachunkiem z tytułu odbudowy lub naprawy albo kosztorysem.

POSTĘPOWANIE W RAZIE POWOŁANIA RZECZOZNAWCÓW

§ 12

1. Ubezpieczony, ubezpieczający i PZU SA mogą powołać rzeczoznawców w celu ustalenia przyczyny i wysokości szkody.
2. Każdy z podmiotów, o których mowa w ust. 1, ponosi koszty rzeczoznawcy, którego powołał.
3. W razie rozbieżności w opiniach rzeczoznawców podmioty, o których mowa w ust. 1, mogą powołać rzeczoznawcę opiniującego, który na podstawie przedłożonych do wglądu ekspertyz i własnej oceny stanu faktycznego wydaje opinię.
4. Koszty rzeczoznawcy, o którym mowa w ust. 3, podmioty, o których mowa w ust. 1, ponoszą proporcjonalnie.
5. Ubezpieczony jest zobowiązany dostarczyć PZU SA lub wyznaczonemu rzeczoznawcy wszystkie dokumenty, które PZU SA lub rzeczoznawca uważa za niezbędne do rozpatrzenia roszczenia o wypłatę odszkodowania.

WYPŁATA ODSZKODOWANIA OBOWIĄZKI INFORMACYJNE PZU SA

§ 13

1. Po otrzymaniu zawiadomienia o szkodzie PZU SA przeprowadza postępowanie dotyczące ustalenia stanu faktycznego szkody, zasadności zgłoszonych roszczeń, wysokości odszkodowania i sposobu rozliczenia szkody.
2. PZU SA wypłaca odszkodowanie na podstawie uznania roszczenia, ugody lub prawomocnego orzeczenia sądu.
3. Odszkodowanie wypłaca się:
 - 1) ubezpieczającemu – na wskazany przez ubezpieczającego rachunek bankowy, jeżeli w deklaracji przystąpienia ubezpieczony złożył oświadczenie o przeniesieniu swoich praw do odszkodowania z umowy ubezpieczenia na rzecz ubezpieczającego, a ubezpieczający przyjął ten przelew, z zastrzeżeniem ust. 4,
 - 2) ubezpieczonemu - na wskazany przez niego rachunek bankowy, jeżeli ubezpieczony w deklaracji przystąpienia nie złożył oświadczenia o przeniesieniu swoich praw do odszkodowania z umowy ubezpieczenia na rzecz ubezpieczającego albo złożył takie

- oświadczenie, a ubezpieczający przyjął ten przelew, lecz wartość odszkodowania jest niższa niż 5 000 zł,
- 3) spadkobiercom - na wskazany przez nich rachunek bankowy, gdy szkoda powstała w mieniu należącym do masy spadkowej:
 - a) jeżeli w deklaracji przystąpienia ubezpieczony nie złożył oświadczenia o przeniesieniu swoich praw do odszkodowania z umowy ubezpieczenia na rzecz ubezpieczającego albo złożył takie oświadczenie, a ubezpieczający przyjął ten przelew, lecz wartość odszkodowania jest niższa niż 5 000 zł,
 - b) jeżeli w deklaracji przystąpienia ubezpieczony złożył oświadczenie o przeniesieniu swoich praw do odszkodowania z umowy ubezpieczenia na rzecz ubezpieczającego, a ubezpieczający przyjął ten przelew, ale wysokość odszkodowania przekracza wartość zobowiązań kredytobiorcy wobec ubezpieczającego; w tym przypadku spadkobiercom wypłacana jest kwota wynikająca z różnicy pomiędzy kwotą odszkodowania a kwotą zobowiązań wobec ubezpieczającego.
 4. Jeżeli ubezpieczony złożył oświadczenie o przeniesieniu swoich praw do odszkodowania z umowy ubezpieczenia na rzecz ubezpieczającego i ubezpieczający przyjął ten przelew, ale wysokość odszkodowania przekracza wartość zobowiązań kredytobiorcy wobec ubezpieczającego, wówczas ubezpieczonemu wypłacana jest kwota wynikająca z różnicy pomiędzy kwotą odszkodowania a kwotą zobowiązań wobec ubezpieczającego.
 5. PZU SA wypłaca odszkodowanie w terminie 30 dni licząc od dnia otrzymania zawiadomienia o wypadku ubezpieczeniowym.
 6. Jeżeli, w terminie określonym w ust. 5, wyjaśnienie okoliczności koniecznych do ustalenia odpowiedzialności PZU SA albo wysokości odszkodowania okazało się niemożliwe, odszkodowanie powinno zostać wypłacone w ciągu 14 dni od dnia, w którym przy zachowaniu należytej staranności wyjaśnienie tych okoliczności było możliwe. Jednakże bezsporną część odszkodowania PZU SA wypłaca w terminie określonym w ust. 5.
 7. PZU SA jest zobowiązany:
 - 1) po otrzymaniu zawiadomienia o zajściu wypadku ubezpieczeniowego, w terminie 7 dni od dnia otrzymania tego zawiadomienia, do poinformowania o tym ubezpieczającego lub ubezpieczonego, jeżeli nie są oni osobami występującymi z tym zawiadomieniem, oraz do podjęcia postępowania dotyczącego ustalenia stanu faktycznego wypadku ubezpieczeniowego, zasadności zgłoszonych roszczeń i wysokości odszkodowania, a także do poinformowania osoby występującej z roszczeniem pisemnie lub w inny sposób, na który osoba ta wyraziła zgodę, jakie dokumenty są potrzebne do ustalenia odpowiedzialności PZU SA lub wysokości odszkodowania, jeżeli jest to niezbędne do dalszego prowadzenia postępowania;
 - 2) jeżeli w terminach określonych w ust. 5 i 6 nie wypłaci odszkodowania, do pisemnego zawiadomienia osoby zgłaszającej roszczenie o przyczynach niemożności zaspokojenia jej roszczeń w całości lub w części, a także do wypłacenia bezspornej części odszkodowania;
 - 3) jeżeli odszkodowanie nie przysługuje lub przysługuje w innej wysokości, niż określona w zgłoszonym roszczeniu, do poinformowania o tym pisemnie osoby występującej z roszczeniem, w terminach określonych w ust. 5 i 6, wskazując na okoliczności oraz na podstawę prawną uzasadniającą całkowitą lub częściową odmowę wypłaty odszkodowania oraz do pouczenia tej osoby o możliwości dochodzenia roszczeń na drodze sądowej;
 - 4) do udostępniania osobom, o których mowa w pkt 1, oraz uprawnionemu z umowy ubezpieczenia, informacji i dokumentów gromadzonych w celu ustalenia odpowiedzialności PZU SA lub wysokości odszkodowania; osoby te mogą żądać pisemnego potwierdzenia przez PZU SA udostępnionych informacji, a także

- sporządzenia na swój koszt kserokopii dokumentów i potwierdzenia ich zgodności z oryginałem przez PZU SA;
- 5) do udostępniania osobom, o których mowa w pkt 1, oraz uprawnionemu z umowy ubezpieczenia, informacji i dokumentów, o których mowa w pkt 4, na ich żądanie, w postaci elektronicznej;
 - 6) na żądanie ubezpieczającego, ubezpieczonego lub uprawnionego z umowy ubezpieczenia do udostępnienia posiadanych przez siebie informacji związanych z wypadkiem ubezpieczeniowym będącym podstawą ustalenia odpowiedzialności PZU SA oraz ustalenia okoliczności wypadku ubezpieczeniowego, jak również wysokości odszkodowania.

ROSZCZENIA REGRESOWE

§ 14

1. Z dniem wypłaty przez PZU SA odszkodowania roszczenia ubezpieczonego przeciwko osobie trzeciej odpowiedzialnej za szkodę przechodzą z mocy prawa na PZU SA do wysokości zapłaconego odszkodowania. Jeżeli PZU SA pokrył tylko część szkody, ubezpieczonemu przysługuje co do pozostałej części pierwszeństwo zaspokojenia przed roszczeniami PZU SA.
2. Nie przechodzą na PZU SA roszczenia ubezpieczonego przeciwko osobom, z którymi ubezpieczony pozostaje we wspólnym gospodarstwie domowym.
3. Jeżeli ubezpieczony bez zgody PZU SA zrzekł się roszczenia w części lub w całości przeciwko osobie trzeciej odpowiedzialnej za szkodę albo je ograniczył, PZU SA może odmówić odszkodowania lub je zmniejszyć. Jeżeli zrzeczenie się lub ograniczenie roszczenia zostanie ujawnione po wypłaceniu odszkodowania, PZU SA może żądać od ubezpieczonego zwrotu całości lub części wypłaconego odszkodowania.

OBOWIĄZKI UBEZPIECZAJĄCEGO I UBEZPIECZONEGO

§ 15

Ubezpieczający zobowiązany jest do poinformowania ubezpieczonego o prawach i obowiązkach wynikających z zawartej na jego rachunek umowy ubezpieczenia.

§ 16

1. W czasie trwania umowy ubezpieczenia ubezpieczony zobowiązany jest zgłaszać do PZU SA zmiany okoliczności wskazanych przez ubezpieczonego w deklaracji przystąpienia, niezwłocznie po otrzymaniu wiadomości o zmianie. Zmiany, o których mowa w zdaniu poprzednim, ubezpieczony może zgłaszać do PZU SA za pośrednictwem ubezpieczającego.
2. PZU SA nie ponosi odpowiedzialności za skutki okoliczności, które z naruszeniem ust. 1 nie zostały podane do jego wiadomości. Jeżeli do naruszenia ust. 1 doszło z winy umyślnej, w razie wątpliwości przyjmuje się, że wypadek przewidziany umową ubezpieczenia i jego następstwa są skutkiem okoliczności, o których mowa w zdaniu poprzedzającym.

§ 17

1. Ubezpieczony zobowiązany jest:
 - 1) przestrzegać obowiązujących przepisów prawa z zakresu ochrony przeciwpożarowej;
 - 2) przeprowadzać konserwacje i okresowe remonty mienia;
 - 3) stosować właściwe środki ochronne w celu zabezpieczenia instalacji wodnych i centralnego ogrzewania oraz ich wyposażenia instalacyjnego przed mrozem, w szczególności utrzymywać właściwą temperaturę w pomieszczeniach;

- 4) zamknąć, opróżnić z wody i utrzymywać opróżnione instalacje wodne i centralnego ogrzewania w obiektach nieużywanych i niedozorowanych lub czasowo nieczynnych;
 - 5) wykonywać niezwłocznie inwestycje i naprawy niezbędne w ocenie rzeczoznawców lub zgodnie z przepisami prawa dotyczącymi prawidłowego działania instalacji.
2. W razie naruszenia z winy umyślnej lub wskutek rażącego niedbalstwa obowiązków, o których mowa w ust. 1, PZU SA wolny jest od odpowiedzialności za szkody powstałe z tego powodu, chyba że w razie rażącego niedbalstwa zapłata odszkodowania odpowiada w danych okolicznościach względem słuszności.

§ 18

1. W razie zajścia wypadku ubezpieczeniowego ubezpieczony zobowiązany jest:
 - 1) użyć dostępnych mu środków w celu ratowania przedmiotu ubezpieczenia oraz zapobieżenia szkodzie lub zmniejszenia jej rozmiarów, między innymi wezwać straż pożarną oraz zawiadomić jednostkę policji, o ile zachodzi taka potrzeba, oraz zawiadomić administrację budynku mieszkalnego o fakcie zalania ubezpieczonego lokalu mieszkalnego i w miarę możliwości uzyskać potwierdzenie o dokonaniu powiadomienia;
 - 2) zabezpieczyć możliwość dochodzenia roszczeń odszkodowawczych wobec osób odpowiedzialnych za szkodę oraz udzielić PZU SA pomocy dostarczając informacje oraz dokumenty niezbędne do skutecznego dochodzenia roszczeń regresowych.
2. Jeżeli ubezpieczony umyślnie lub wskutek rażącego niedbalstwa nie zastosował środków określonych w ust. 1 pkt 1, PZU SA jest wolny od odpowiedzialności za szkody powstałe z tego powodu.
3. PZU SA obowiązany jest w granicach sumy ubezpieczenia, zwrócić koszty wynikłe z zastosowania środków, o których mowa w ust. 1 pkt 1, jeżeli środki te były celowe, chociażby okazały się bezskuteczne. Jeżeli przedmiotowe koszty poniesione zostały na polecenie PZU SA, to zwracane są one w pełnej wysokości.
4. Ubezpieczony obowiązany jest nie dokonywać w uszkodzonym mieniu żadnych zmian i nie dokonywać jego naprawy, jeżeli zmiany i naprawa nie są uzasadnione koniecznością zabezpieczenia mienia pozostałego po szkodzie lub zmniejszenia rozmiaru szkody, bez uprzedniego przeprowadzenia oględzin przez PZU SA lub jego przedstawiciela, chyba że PZU SA lub jego przedstawiciel nie przeprowadził takich oględzin w terminie 7 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o szkodzie, albo 14 dni, jeżeli niezbędne było powołanie biegłych (rzeczoznawców).
5. Ubezpieczony obowiązany jest udzielić przedstawicielowi PZU SA pomocy i wyjaśnień w uzyskaniu informacji odnośnie okoliczności zajścia wypadku ubezpieczeniowego, przyczyn powstania szkody, jej przedmiotu i rozmiaru.
6. Wykonanie obowiązków, o których mowa w ust. 4 i 5, niezbędne jest do ustalenia odpowiedzialności PZU SA.

§ 19

1. Ubezpieczony zobowiązany jest zawiadomić PZU SA o zajściu wypadku ubezpieczeniowego niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie do 7 dni od uzyskania wiadomości o jego zajściu.
2. W razie naruszenia z winy umyślnej lub rażącego niedbalstwa obowiązku, o którym mowa w ust. 1, PZU SA może odpowiednio zmniejszyć odszkodowanie, jeżeli naruszenie przyczyniło się do zwiększenia szkody lub uniemożliwiło PZU SA ustalenie okoliczności i skutków wypadku ubezpieczeniowego.
3. Skutki braku zawiadomienia PZU SA o wypadku ubezpieczeniowym nie następują, jeżeli PZU SA w terminie, o którym mowa w ust. 1, otrzymał wiadomość o okolicznościach, które należało podać do jego wiadomości.

ROZDZIAŁ V

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 20

1. Ubezpieczającemu, ubezpieczonemu i uprawnionemu z umowy ubezpieczenia przysługuje prawo do wniesienia pisemnej skargi lub zażalenia, dotyczących wykonania przez PZU SA umowy ubezpieczenia. Adresatem skargi lub zażalenia oraz właściwym do ich rozpatrzenia jest jednostka organizacyjna PZU SA nadzorująca jednostkę, której działania skarga lub zażalenie dotyczy. Skargę lub zażalenie składa się na piśmie za pośrednictwem jednostki PZU SA, której działania skarga lub zażalenie dotyczy.
2. PZU SA udziela odpowiedzi na skargę lub zażalenie na piśmie, w terminie 30 dni od dnia otrzymania skargi lub zażalenia.
3. Ubezpieczającemu, ubezpieczonemu i uprawnionemu z umowy ubezpieczenia przysługuje prawo wniesienia skargi do Rzecznika Ubezpieczonych.
4. Powództwo o roszczenia wynikające z umowy ubezpieczenia można wytoczyć albo według przepisów o właściwości ogólnej albo przed sąd właściwy dla miejsca zamieszkania lub siedziby ubezpieczającego, ubezpieczonego lub uprawnionego z umowy ubezpieczenia.