

Ubezpieczenie: nieruchomości oraz ruchomości stanowiących zabezpieczenie kredytu hipotecznego

Dokument zawierający informacje o produkcie ubezpieczeniowym

(dotyczy produktów i usług w ramach działalności przejętej przez BNP Paribas Bank Polska S.A. w wyniku podziału podmiotu o numerze KRS 14540)

Przedsiębiorstwo: Towarzystwo Ubezpieczeń Europa S.A. zarejestrowane w Polsce posiadające zezwolenie Ministra Finansów DU/2849/A/CG/94 z dnia 7 listopada 1994 roku na prowadzenie działalności ubezpieczeniowej (dalej zwane ubezpieczycielem)

Produkt: Ubezpieczenie nieruchomości oraz ruchomości stanowiących zabezpieczenie kredytu hipotecznego

Uwaga! Pełne informacje o produkcie ubezpieczeniowym podawane są przed zawarciem umowy. Informacje na temat **umowy ubezpieczenia** udostępnione są w Ogólnych Warunkach Ubezpieczenia Nieruchomości oraz Ruchomości Stanowiących Zabezpieczenie Kredytu Hipotecznego zatwierdzonych Uchwałą nr 09/03/19 z dnia 22.03.2019 r. (dalej OWU) oraz Karcie Produktu i Wniosku o zawarcie Umowy Ubezpieczenia.

Jakiego rodzaju jest to ubezpieczenie?

Zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 11 września 2015 r. o działalności ubezpieczeniowej i reasekuracyjnej oferowane ubezpieczenie to:

Dział II

- z grupy 8 - ubezpieczenia szkód, obejmujące szkody rzeczowe, spowodowane przez żywioły
- z grupy 9 - ubezpieczenia pozostałych szkód rzeczowych, wywołanych przez np. grad lub huragan oraz inne przyczyny (jak np. kradzież),
- z grupy 13 - ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w związku z posiadaną Nieruchomością



Co jest przedmiotem ubezpieczenia?

- ✓ **Nieruchomości o charakterze mieszkalnym** wraz z ich **stałymi elementami**, w których księgach wieczystych hipoteka stanowi lub ma stanowić docelowe zabezpieczenie udzielonego kredytu.
- ✓ **Nieruchomości o charakterze niemieszkalnym** wraz z ich **stałymi elementami**, na których ustanowienie hipoteki stanowiąc ma lub stanowi docelowe zabezpieczenie spłaty udzielonego kredytu.
- ✓ **Nieruchomości o charakterze użytkowym**, w których księgach wieczystych hipoteka stanowi lub ma stanowić zabezpieczenie spłaty udzielonego kredytu,
- ✓ **Ruchomości** stanowiące własność **ubezpieczonego**, stanowiące wyposażenie **nieruchomości** wybudowanej, służące do prowadzenia działalności gospodarczej.
- ✓ Odpowiedzialność cywilna **ubezpieczonego** i jego **osób bliskich** związana z posiadaną i użytkowaną **nieruchomością**.
(w zależności od wariantu ubezpieczenia)

Suma ubezpieczenia

- ✓ **Nieruchomości wybudowanych** wraz z ich **stałymi elementami** ustalana jest na dzień złożenia wniosku o zawarcie **umowy ubezpieczenia** powinna odpowiadać ich:
 - 1) **wartości rynkowej** - w odniesieniu do **lokali mieszkalnych** z ich **stałymi elementami** i **pomieszczeniami przynależnymi** z ich **stałymi elementami** oraz w odniesieniu do **lokali o charakterze użytkowym**,
 - 2) **wartości odtworzeniowej** - w odniesieniu do **domów** z ich **stałymi elementami** i **pomieszczeniami gospodarczymi** z ich **stałymi elementami** oraz **obiektami małej architektury** oraz w odniesieniu do **budynków o charakterze użytkowym**.
- ✓ W przypadku, gdy docelowe zabezpieczenie udzielonego kredytu stanowi jedna **nieruchomość o charakterze mieszkalnym**, suma ubezpieczenia powinna zawierać:
 - 1) w odniesieniu do **lokali mieszkalnych** – łączną wartość **lokalu mieszkalnego** z jego **stałymi elementami** i **pomieszczeniami przynależnymi** z ich **stałymi elementami**,
 - 2) w odniesieniu do **domów** - łączną wartość **domu** z jego **stałymi elementami** i **pomieszczeniami gospodarczymi** z ich **stałymi elementami** oraz **obiektami małej architektury**.
- ✓ W przypadku, gdy docelowe zabezpieczenie udzielonego kredytu stanowi jedna **nieruchomość o charakterze użytkowym**, suma ubezpieczenia powinna zawierać łączną wartość **nieruchomości o charakterze użytkowym** z jej **stałymi elementami**.
- ✓ **Nieruchomości w budowie (przebudowie)** winna odpowiadać docelowej wartości tej **nieruchomości** określonej w dokumentacji bankowej, z uwzględnieniem zamontowania **stałych elementów**. Limit odpowiedzialności z tytułu wystąpienia **szkód** w takiej **nieruchomości** ograniczony jest wartością wykonanych prac do dnia wystąpienia **szkody**, jednak nie może przekroczyć



Czego nie obejmuje ubezpieczenie?

Ubezpieczenie nie obejmuje m.in.:

- ✗ **nieruchomości** o konstrukcji palnej (z wyjątkiem konstrukcji kanadyjskiej),
- ✗ **nieruchomości** o charakterze użytkowym przeznaczonym na kluby nocne, dyskoteki, agencje i biura towarzyskie,
- ✗ **nieruchomości w budowie (przebudowie)**, od ryzyka **szkód** powstałych w wyniku opadów atmosferycznych, jeżeli **nieruchomość w budowie (przebudowie)** nie posiadała zadaszenia oraz zamkniętych otworów okiennych i drzwiowych.

Wszystkie wyłączenia odpowiedzialności są zawarte w OWU.



Jakie są ograniczenia ochrony ubezpieczeniowej?

- ! Ubezpieczenie nie obejmuje **szkód** powstałych w przedmiocie ubezpieczenia:
 - 1) przeznaczonym do rozbiórki na podstawie decyzji odpowiedniego organu administracji,
 - 2) zbudowanym niezgodnie z zatwierdzoną przez uprawnione organy dokumentacją (jeżeli zatwierdzenie było wymagane) lub bez wymaganych zezwoleń,
 - 3) nieużytkowanym przez okres powyżej 60 dni, chyba że TU Europa S.A., po otrzymaniu o tym informacji, potwierdziło pisemnie istnienie ochrony ubezpieczeniowej; wyłączenie nie dotyczy **nieruchomości w budowie (przebudowie)**,
 - 4) skonfiskowanym, zajęтым lub zarekwirowanym przez uprawnione podmioty,
 - 5) podlegającym ubezpieczeniu obowiązkowemu na podstawie odrębnych przepisów,
 - 6) spowodowanych przez **pożar** powstały z paleniska w przypadku braku ważnego przeglądu kominarskiego.
- ! Z zakresu ochrony ubezpieczeniowej ruchomości od kradzieży z włamaniem wyłączone są **szkody**:
 - 1) w mieniu nienależycie zabezpieczonym, z uwzględnieniem zapisów § 23 OWU,
 - 2) w mieniu znajdującym się w **domu w budowie (przebudowie)**,
 - 3) powstałe w wyniku kradzieży bez znamion włamania oraz polegające na zaginięciu w niewyjaśnionych okolicznościach,
 - 4) w przedmiotach zgromadzonych w ilościach wskazujących na ich handlowe przeznaczenie, a także w przedmiotach przyjętych w celu naprawy lub przechowania przez **ubezpieczonego, osoby bliskie** lub za które ponosi on odpowiedzialność,
 - 5) w przedmiotach nielegalnie wprowadzonych na polski obszar celny lub nielegalnie posiadanych przez **ubezpieczającego, osoby bliskie** lub za

sumy ubezpieczenia.

Suma ubezpieczenia dla **nieruchomości** od **pożaru** i innych **zdarzeń losowych** wraz z ich **stałymi elementami** nie może przekroczyć 3.000.000 zł (słownie: trzy miliony złotych).

- ✓ **Ruchomości** od **pożaru** i innych **zdarzeń losowych** w zależności od wybranego i wskazanego przez **ubezpieczonego** we wniosku o zawarcie **umowy ubezpieczeniowej** wariantu, wynosi: 1) Wariant II: suma ubezpieczenia **ruchomości** od **pożaru** i innych **zdarzeń losowych** stanowi 10 000 zł.
2) Wariant III: suma ubezpieczenia **ruchomości** od **pożaru** i innych **zdarzeń losowych** stanowi 30 000 zł.
- ✓ Dla odpowiedzialności cywilnej wynosi 50.000 zł na jedną i wszystkie szkody. Każde wypłacone odszkodowanie dla takiego zdarzenia pomniejsza sumę ubezpieczenia.

które ponosi on odpowiedzialność,
6) w **ruchomościach** znajdujących się na balkonie lub tarasie.
Wszystkie wyłączenia z zakresu ochrony znajdują się w OWU.



Gdzie obowiązuje ubezpieczenie?

- ✓ na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej



Co należy do obowiązków ubezpieczonego?

- właściwe zabezpieczenie przedmiotu ubezpieczenia, przestrzeganie przepisów prewencyjnych, w tym o ochronie przeciwpożarowej, o konserwacji i eksploatacji urządzeń będących pod jego dozorem oraz zobowiązany jest dbać o konserwację przewodów i urządzeń wodociągowych, wodnokanalizacyjnych i technologicznych,
- należyte zabezpieczenie mienia przed kradzieżą,
- poinformowanie **ubezpieczyciela** o sprzedaży **nieruchomości** w terminie 7 dni od daty jej zbycia,
- zgłaszanie zmiany okoliczności, o które był zapytywany przy składaniu wniosku o zawarcie **umowy ubezpieczenia**, w szczególności w zakresie zamiaru nieużytkowania przedmiotu ubezpieczenia w okresie powyżej 60 dni,

Przy zgłoszeniu szkody, ubezpieczony zobowiązany jest do:

- 1) wykorzystania wszelkich dostępnych środków w celu ratowania przedmiotu ubezpieczenia, zapobieżenia **szkodzie** lub niedopuszczenia do zwiększenia jej rozmiarów,
- 2) niezwłocznego zawiadomienia TU Europa S.A. o zdarzeniu, a oprócz tego do przedstawienia wszystkich niezbędnych dokumentów dotyczących okoliczności i rozmiaru **szkody**, które jest w stanie uzyskać na podstawie przepisów powszechnie obowiązującego prawa,
- 3) niezmienniania bez zgody TU Europa S.A. stanu faktycznego spowodowanego zaistniałym zdarzeniem, chyba, że zmiany były niezbędne do zabezpieczenia pozostałego mienia lub były w danych okolicznościach konieczne.



Jak i kiedy należy opłacać składki?

- składka opłacana jest miesięcznie za dany okres ubezpieczenia (miesięcznie za miesięczne okresy odpowiedzialności) przez **ubezpieczającego**
- termin płatności i wysokość składki określone są we wniosku o zawarcie **umowy ubezpieczenia**: 1) w przypadku, gdy wniosek o zawarcie **umowy ubezpieczenia** został złożony przed lub w dniu uruchomienia **kredytu**: a) za pierwszy miesiąc ubezpieczenia – składka powinna być zapłacona w dniu uruchomienia **kredytu**; b) za każdy kolejny miesiąc ubezpieczenia - składka powinna być zapłacona w dniu płatności kolejnej raty **kredytu**. 2) w przypadku, gdy wniosek o zawarcie **umowy ubezpieczenia** został złożony po uruchomieniu **kredytu** za pierwszy i każdy kolejny miesiąc ubezpieczenia - składka powinna być zapłacona w dniu płatności kolejnej raty **kredytu**;



Kiedy rozpoczyna się i kończy ochrona ubezpieczeniowa?

Pierwszy okres ubezpieczenia (okres odpowiedzialności) rozpoczyna się:

- 1) w przypadku, gdy **ubezpieczający** złoży wniosek o zawarcie **umowy ubezpieczenia** przed dniem, w którym nastąpiło uruchomienie **kredytu** (pierwszej transzy) – z chwilą uruchomienia **kredytu** (pierwszej transzy), jednak nie wcześniej niż po opłaceniu składki i trwa przez miesiąc, za który została opłacona składka, lub
- 2) w przypadku, gdy **ubezpieczający** złoży Wniosek o zawarcie **umowy ubezpieczenia** po dniu, w którym nastąpiło uruchomienie **kredytu** (pierwszej transzy) – od najbliższego dnia płatności raty **kredytu** następującym po dniu złożenia wniosku o zawarcie **umowy ubezpieczenia**, jednak nie wcześniej niż po opłaceniu składki. Pierwszy okres ubezpieczenia (okres odpowiedzialności) trwa przez miesiąc. Kolejny okres ubezpieczenia (odpowiedzialności) będzie automatycznie kontynuowany i rozpoczyna się następnego dnia po zakończeniu poprzedniego okresu ubezpieczenia, pod warunkiem opłacenia składki przed rozpoczęciem każdego miesiąca ubezpieczenia.

Okres ubezpieczenia i odpowiedzialności, kończy się:

- 1) z upływem ostatniego dnia okresu ubezpieczenia (miesiąca ubezpieczenia), 2) w stosunku do danej **nieruchomości** - z chwilą ustania ryzyka wskutek wypłaty odszkodowania za **szkodę całkowitą**, 3) z ostatnim dniem bieżącego miesiąca ubezpieczenia, w którym **ubezpieczający** złożył wypowiedzenie **umowy ubezpieczenia**, 4) z końcem miesiąca ubezpieczenia, w którym nastąpiła: całkowita spłata kredytu, rozwiązanie lub wygaśnięcie **umowy kredytu** lub ustalenie zabezpieczenia **umowy kredytu** przy jednoczesnym wypowiedzeniu przez **ubezpieczającego umowy ubezpieczenia**, 5) z dniem zbycia **nieruchomości** będącej przedmiotem ubezpieczenia, 6) z dniem odstąpienia od **umowy ubezpieczenia** w zależności od tego, co nastąpi pierwsze.



Jak rozwiązać umowę?

Wypowiedzenie **umowy ubezpieczenia** lub oświadczenie o odstąpieniu od **umowy ubezpieczenia** może być złożone **ubezpieczycielowi**: 1) w formie pisemnej za pośrednictwem **agenta** lub bezpośrednio u **ubezpieczyciela** lub 2) w formie elektronicznej e-mailem do Biura Obsługi Klienta Ubezpieczyciela na adres: bok@tueuropa.pl. Złożenie dyspozycji wypowiedzenia **umowy ubezpieczenia** e-mailem może nastąpić wyłącznie po wcześniejszym zarejestrowaniu adresu e-mail **ubezpieczającego** w Biurze Obsługi Klienta. Zarejestrowanie adresu e-mail **ubezpieczającego**, o którym mowa w zdaniu poprzednim, możliwe jest telefonicznie w Biurze Obsługi Klienta pod numerem infolinii **ubezpieczyciela**, tj. 801 500 300 lub +48 71 36 92 887