

# Ubezpieczenie: nieruchomości stanowiących zabezpieczenie kredytu hipotecznego dla Klientów Indywidualnych Banku BGŻ BNP Paribas S.A. DOKUMENT ZAWIERAJĄCY INFORMACJE O PRODUKCIE UBEZPIECZENIOWYM

(dotyczy usług Raiffeisen Polbank w ramach działalności przejętej przez Bank BGŻ BNP Paribas S.A.)

**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 indywidualne nieruchomości stanowiących zabezpieczenie kredytu hipotecznego

Uwaga! Pełne informacje o produkcie ubezpieczeniowym podawane są przed zawarciem Umowy Ubezpieczenia i informacje na temat Umowy Ubezpieczenia udostępnione są w Ogólnych Warunkach Ubezpieczenia Nieruchomości Stanowiących Zabezpieczenie Kredytu Hipotecznego zatwierdzone Uchwałą nr 09/10/18 z dnia 22.10.2018 r. (dalej „OWU”) oraz innych dokumentach.

## 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 posiadaniem 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 użytkowym** wraz z ich **stałymi elementami**, w których księgach wieczystych hipoteka stanowić ma lub stanowi zabezpieczenie spłaty udzielonego **kredytu**;
- ✓ **Ruchomości domowe** znajdujące się w ubezpieczanej **nieruchomości**;
- ✓ **Odpowiedzialność cywilna** ubezpieczonego i jego **osób bliskich** w związku z posiadaniem i użytkowaniem **nieruchomości**.  
(w zależności od wariantu ubezpieczenia)

### Suma ubezpieczenia:

- ✓ **Nieruchomości wybudowanych** wraz z ich **stałymi elementami** ustalana jest na dzień złożenia wniosku o zawarcie umowy ubezpieczeniowej i powinna odpowiadać:
    - 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.
  - ✓ **Nieruchomości w budowie (przebudowie)** winna odpowiadać docelowej wartości tej **nieruchomości** określonej w dokumentacji bankowej, z uwzględnieniem zamontowania **stałych elementów**.
  - ✓ **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**.
- 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 domowych od pożaru i innych zdarzeń losowych** w zależności od wybranego i wskazanego przez **ubezpieczonego** we wniosku o zawarcie **umowy ubezpieczeniowej** wariantu, wynosi:



### Czego nie obejmuje ubezpieczenie?

- ✗ **Nieruchomości o konstrukcji palnej** (z wyjątkiem konstrukcji kanadyjskiej),
- ✗ **Nieruchomości o charakterze użytkowym**, w których bezpośrednio prowadzona jest działalność gospodarcza polegająca na: 1) wytwarzaniu lub przetwarzaniu oraz dystrybucji produktów węglowych, rafinacji ropy naftowej, paliw; 2) produkcji i dystrybucji wyrobów tytoniowych 3) produkcji wyrobów włókienniczych (przygotowanie i przedzielenie włókien, produkcja dywanów, produkcja wyrobów włókienniczych i tekstylnych powlekanych, impregnowanych); 4) produkcji i dystrybucji drewna, wyrobów z drewna, słomy, korka, świec, broni, amunicji, pasz nasion, zboża; 5) zagospodarowaniu niemetalowych odpadów; 6) produkcji i dystrybucji fajerwerków i sztucznych ogni oraz innych artykułów pirotechnicznych, 7) produkcji i dystrybucji obuwi, 8) prowadzeniu ferm drobiu i innych żywych zwierząt, 9) produkcji chemicznej związanej z wykorzystaniem w procesie produkcyjnym materiałów palnych lub wybuchowych opisanych w par. 9 ust. 2. OWU.
- ✗ **Nieruchomości o charakterze użytkowym** przeznaczonym na kluby nocne, dyskoteki, agencje i biura towarzyskie.
- ✗ **Domu** stanowiącego **Nieruchomość** w trakcie budowy (przebudowy), od ryzyka **szkód** powstałych w wyniku opadów atmosferycznych, jeżeli **dom** stanowiący **nieruchomość** w trakcie budowy (przebudowy) nie posiadał 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 właściwego 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, zajętym 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 domowych** od Kradzieży z włamaniem wyłączone są Szkody:
  - 1) w mieniu nienależycie zabezpieczonym, z uwzględnieniem zapisów § 26 OWU,
  - 2) w mieniu znajdującym się w **domu** w budowie (przebudowie),

- 1) Wariant II: suma ubezpieczenia Ruchomości domowych od Pożaru i innych Zdarzeń losowych stanowi 10 000 zł.
  - 2) Wariant III: suma ubezpieczenia ruchomości domowych od Pożaru i innych Zdarzeń losowych stanowi 30 000 zł.
  - 3) Wariant IV: suma ubezpieczenia Ruchomości domowych od Pożaru i innych Zdarzeń losowych stanowi 50 000 zł.
- ✓ Dla odpowiedzialności cywilnej wynosi 50.000 zł na jedną i wszystkie szkody. Każde wypłacone odszkodowanie dla takiego zdarzenia pomniejsza sumę ubezpieczenia.

- 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 które ponosi on odpowiedzialność,
  - 6) w **ruchomościach domowych** znajdujących się na balkonie lub tarasie.
- Wszystkie wyłączenia odpowiedzialności są zawarte w OWU.



#### Gdzie obowiązuje ubezpieczenie?

- ✓ na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej



#### Co należy do obowiązków ubezpieczonego?

- właściwe zabezpieczenie przedmiotu ubezpieczenia, przestrzegania 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 zabezpieczenia 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:**
- wykorzystania wszelkich dostępnych środków w celu ratowania przedmiotu ubezpieczenia, zapobieżenia szkodzie lub niedopuszczenia do zwiększenia jej rozmiarów,
  - 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,
  - 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; TU Europa S.A. nie może powoływać się na ten zakaz, jeżeli rozpoczęło czynności likwidacyjnych w ciągu 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia o powstaniu szkody.
- Ubezpieczony powinien opłacać składkę, zgodnie z OWU, jeżeli jest jednocześnie Ubezpieczającym w Umowie Ubezpieczenia.**



#### Jak i kiedy należy opłacać składki?

Składka opłacana jest 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 do najbliższego dnia płatności raty kredytu następującego po dniu złożenia wniosku o zawarcie umowy ubezpieczenia 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 i trwa przez miesiąc, za który została opłacona składka (Miesiąc ubezpieczenia).

**Kolejny Okres ubezpieczenia będzie automatycznie kontynuowany i będzie równy miesiącom ubezpieczenia.** Ochrona ubezpieczeniowa (odpowiedzialność) w takim przypadku rozpoczyna się następnego dnia po zakończeniu bieżącego okresu ubezpieczenia i jest kontynuowana na kolejne miesiące ubezpieczenia, pod warunkiem opłacenia składki przed rozpoczęciem każdego Miesiąca ubezpieczenia, na warunkach obowiązujących każdorazowo w dniu wznowienia okresu ubezpieczenia bez konieczności ponownego składania wniosku o zawarcie umowy ubezpieczenia, nie dłużej niż do końca trwania Umowy kredytu.

**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.