

# Bedrijfsgebouwenverzekering

BIJZONDERE VOORWAARDEN BG 01012012 VM

## INHOUDSOPGAVE

1. Grondslag van de verzekering	1
2. Verzekerde	1
3. Verzekerde gevaren/gebeurtenissen	1
4. Delen van het gebouw op andere locatie	2
5. Bijzondere uitsluitingen	2
6. Vergoedingen boven de verzekerde som	3
7. Index	3
8. Schaderegeling	3
9. Samenloop	4
10. Bekendheid, Belendingen	4
11. Riscowijziging	4

## ARTIKEL 1. Grondslag van de verzekering

Deze Bijzondere Voorwaarden vormen één geheel met de Algemene Polisvoorwaarden Brandpakketverzekering Bedrijven, het Polisblad en het Clausuleblad.

## ARTIKEL 2. Verzekerde

Als verzekerde wordt aangemerkt een ieder wiens belang onder deze Polis is verzekerd.

## ARTIKEL 3. Verzekerde gevaren/gebeurtenissen

Ongeacht of het verzekerde gevaar of de gebeurtenis is veroorzaakt door de aard of een gebrek van het gebouw, is het gebouw verzekerd tegen materiële schade en verlies door:

### 3.1. Brand en brandblussing

Brand, waaronder wordt verstaan een door verbranding veroorzaakt en met vlammen gepaard gaand vuur buiten een haard, dat in staat is zich uit eigen kracht voort te planten.

Derhalve is onder andere geen brand:

- zengen, schroeien, smelten, verkolen, broeien;
- doorbranden van elektrische apparaten en motoren;
- oververhitten, doorbranden, doorbreken van ovens en ketels.

Onder brand wordt tevens verstaan de schade die als een gevolg van de brand of van naburige brand moet worden aangemerkt, alsmede de schade als gevolg van bluswerkzaamheden.

### 3.2. Bliksemingslag

Bliksemingslag, waaronder wordt verstaan een elektrische ontlading in de atmosfeer waardoor ter plaatse van de bliksemingslag aantoonbare schade is ontstaan aan het aardoppervlak en/of zich daarop bevindende zaken.

Hieronder wordt tevens vergoed schade wanneer de inslag geen brand tot gevolg heeft gehad.

### 3.3. Inductie

Inductie, waaronder wordt verstaan schade aan elektronische en elektrische apparatuur en/of installaties door overspanning en/of kortstondige verhoging van de netspanning ten gevolge van bliksem, ongeacht of zich bliksemingslag in de nabijheid van de verzekerde zaken heeft voorgedaan.

### 3.4. Ontploffing

Ontploffing, waaronder wordt verstaan schade, onmiddellijk veroorzaakt door een eensklaps verlopende hevige krachtsuiting van gassen of dampen, met inachtneming van het volgende.

Voor de vaststelling of sprake is van een ontploffing dient onderscheid te worden gemaakt in ontploffing binnen en buiten een vat, wat inhoudt dat:

- binnen een, al dan niet gesloten, vat een opening in de wand van het vat moet zijn ontstaan door de druk van de zich daarin bevindende gassen of dampen en door die opening de druk binnen en buiten het vat plotseling aan elkaar gelijk zijn geworden. Hoe de gassen of dampen ontstaan zijn respectievelijk of die al dan niet voor de ontploffing aanwezig waren, is niet relevant.
- buiten een vat moet die krachtsuiting het onmiddellijke gevolg zijn van een scheikundige reactie.

Onder ontploffing wordt niet verstaan implosie.

### 3.5. Lucht- en ruimtevaartuigen

Lucht- en ruimtevaartuigen, waaronder wordt verstaan 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 of ander voorwerp.

### 3.6. Storm

Storm, waaronder wordt verstaan een windsnelheid van ten minste 14 meter per seconde (windkracht 7 op de schaal van Beaufort), alsmede door storm voortbewogen respectievelijk getroffen voorwerpen.

In afwijking van een elders in de Polis vermeld eigen risico geldt voor elke stormschade per risico-adres een eigen risico van 2 % van de verzekerde som met een minimum van EUR 250 en een maximum van EUR 1.250 per gebeurtenis.

### 3.7. Diefstal

Diefstal van tot het verzekerde gebouw behorende materialen, alsmede de beschadiging van dat gebouw als gevolg daarvan.

### 3.8. Inbraak

Inbraak, diefstal of poging daartoe, waarbij de dader het gebouw is binnengedrongen of getracht heeft binnen te dringen, door middel van braak van buitenaf aan bedoeld gebouw of een daarmee binnenshuis gemeenschap hebbend gebouw.

Onder braak wordt verstaan het met zichtbare beschadiging verbreken van afsluitingen van het gebouw en/of andere onderdelen van het gebouw.



Als in het gebouw meerdere bedrijven, instellingen en dergelijke zijn gevestigd dan is aan het hierboven gestelde voldaan als de dader het bij verzekerde in gebruik zijnde perceelsgedeelte door middel van braak is binnengedrongen of getracht heeft binnen te dringen.

### 3.9. Vandalisme

Vandalisme gepleegd nadat de dader wederrechtelijk het gebouw is binnengedrongen. Deze dekking geldt niet voor gebouwen of gedeelten daarvan die buiten gebruik zijn gesteld.

### 3.10. Water, stoom en/of blusmiddel

Water, stoom of blusmiddel gestroomd of overgelopen uit binnen of buiten het gebouw gelegen aan- of afvoerleidingen of daarop aangesloten toestellen respectievelijk installaties van waterleiding, centrale verwarming en sprinklers en dergelijke als gevolg van het springen door vorst, breuk, verstopping of een ander plotseling optredend defect.

Tevens worden vergoed 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 het gebouw;
- het herstel van de beschadigde leidingen, installaties en toestellen bij springen door vorst.

### 3.11. Neerslag en sneeuwdruk

Neerslag en sneeuwdruk, waaronder wordt verstaan:

- regen of smeltwater, onvoorzien het gebouw binnengekomen, mits niet binnengekomen door openstaande ramen, deuren of luiken. Niet gedekt zijn de reparatiekosten van de daken, dakgoten en regenafvoerpijpen;
- hagel en sneeuw, mits niet binnengekomen door openstaande ramen, deuren of luiken;
- een zodanig zware belasting van het gebouw of een deel daarvan door sneeuwdruk en/of wateraccumulatie dat het gebouw eronder bezwijkt. De maximum vergoeding voor deze dekking bedraagt EUR 500.000 per gebeurtenis per gebouw.

### 3.12. Waterbed en aquariumbreuk

Water gestroomd uit:

- een waterbed, voor zover veroorzaakt door een plotseling optredend defect hieraan;
- aquaria door breuk of defect hiervan.

### 3.13. Glasbreuk

Glasbreuk. Het glas zelf, met uitzondering van spiegels en wandversieringen, is uitgesloten.

### 3.14. Aanrijding en aanvaring

Aanrijding en aanvaring veroorzaakt door onverschillig welk voer- of vaartuig, alsmede door de, als gevolg van de aanrijding of aanvaring, afgevallen of uitgestroomde lading.

### 3.15. Luchtdruk

Luchtdruk, waaronder wordt verstaan schade als gevolg van startende en/of proefdraaiende lucht- of ruimtevaartuigen of het doorbreken van de geluidsbarrière.

### 3.16. Omvallen van kranen, heistellingen en dergelijke

Het omvallen van kranen, hoogwerkers, heistellingen, windmolens, antennes, bomen, vlaggen-, licht- en zendmasten en/of het losraken van delen daarvan.

Als de hier genoemde zaken zelf zijn verzekerd, dan is niet gedekt schade aan of verlies van deze zaken tenzij deze schade is veroorzaakt door een ander verzekerd gevaar.

### 3.17. Kappen en/of snoeien van bomen

Het kappen en/of snoeien van bomen.

### 3.18. Bijtende stoffen

Bijtende stoffen, voor zover de schade niet is ontstaan als gevolg van reiniging, reparatie, vernieuwing of productiefouten.

### 3.19. Onvoorzien uitstromen van olie

Olie en/of andere vloeistoffen gestroomd of gelekt uit vast opgestelde verwarmings- of kookinstallaties of de daarbij behorende leidingen en tanks als gevolg van breuk, verstopping of een ander plotseling optredend defect.

### 3.20. Rook en roet

Rook en roet plotseling uitgestoten door een op een afvoerkanaal aangesloten verwarmings- of kookinstallatie.

### 3.21. Relletjes of opstootjes

Relletjes of opstootjes, waaronder worden verstaan incidentele collectieve geweldsmanifestaties.

### 3.22. Werkstaking

Werkstaking, waaronder wordt verstaan het door een aantal werknemers in een onderneming, gemeenschappelijk niet of slechts gedeeltelijk uitvoeren van het legitiem opgedragen werk.

### 3.23. Meteorieten

Meteorieten.

### 3.24. Aardverschuiving

Aardverschuiving.

### 3.25. Paarden en vee

Paarden en vee.

## ARTIKEL 4. Delen van het gebouw op andere locatie

Deze verzekering dekt tevens schade aan of verlies van afneembare delen van het verzekerde gebouw die zich tijdelijk elders binnen Europa bevinden, door een verzekerd gevaar/ gebeurtenis als deze zaken zich bevinden:

- in gebouwen;
- buiten gebouwen, echter met uitzondering van storm, water, stoom, neerslag, hagel, sneeuw, aanrijding, aanvaring, en als gevolg daarvan afgevallen of uitgestroomde lading, werkstaking, relletjes of opstootjes.

Uitgesloten is schade die:

- op een andere verzekering ten behoeve van verzekerde is gedekt of gedekt zou zijn als de dekking die dit artikel biedt niet zou bestaan;
- tijdens transport is ontstaan, waarbij onder transport tevens wordt verstaan het laden en lossen alsmede het verblijf van de verzekerde zaken in het transportmiddel, ongeacht waar dat zich bevindt.

## ARTIKEL 5. Bijzondere uitsluitingen

In aanvulling op de in Artikel 5. van de Algemene Polisvoorwaarden Brandpakketverzekering Bedrijven genoemde uitsluitingen is van de verzekering uitgesloten:

### 5.1. Overstroming

Schade als gevolg van overstroming ten gevolge van het bezwijken of overlopen van dijken, kaden, sluisen, oevers of andere waterkeringen, onverschillig of de overstroming oorzaak dan wel gevolg is van een door deze verzekering verzekerde gebeurtenis.

Deze uitsluiting geldt niet voor brand en ontploffing veroorzaakt door overstroming.

## 5.2. Water, neerslag en dergelijke

Schade door een onder de Artikelen 3.10. tot en met 3.12. genoemde verzekerde gebeurtenis:

- ten gevolge van vochtdoorlating van muren, constructiefouten of slecht onderhoud van het gebouw;
- door water en neerslag dat direct vanaf de straat of uit tuinen en dergelijke, onder de deuren, ramen en dergelijke, binnendringt;
- door overstroming als omschreven in Artikel 5.1.;
- ten gevolge van het terugstromen van water uit de riolering als gevolg van onvoldoende capaciteit van het rioleringsstelsel.

## ARTIKEL 6. Vergoedingen boven de verzekerde som

Zelfs wanneer tezamen met de schadevergoeding de verzekerde som wordt overtroffen vergoedt de Maatschappij:

### 6.1. Opruimingskosten

Opruimingskosten.

De vergoeding volgens dit Artikel bedraagt maximaal 10% van de verzekerde som, maar niet meer dan EUR 500.000.

### 6.2. Bereddingskosten

Bereddingskosten.

De vergoeding volgens dit Artikel bedraagt maximaal 100% van de verzekerde som.

### 6.3. Kosten van maatregelen op last van hogerhand

Kosten die verzekerde krachtens wettelijk voorschrift of op last van de overheid moet maken.

De vergoeding volgens dit Artikel bedraagt maximaal 10% van de verzekerde som, maar niet meer dan EUR 25.000.

### 6.4. Tuinaanleg

Kosten van tuinaanleg met alles wat daartoe behoort, alsmede de bestrating indien en voor zover deze schade ten laste komt van verzekerde.

Uitgezonderd van deze vergoeding is schade door een onder Artikel 3.6., 3.9., 3.10., 3.11., 3.17., 3.21. en 3.22. genoemde verzekerde gebeurtenis, tenzij de schade is veroorzaakt door het neerstorten van (onder)delen van het gebouw door de storm.

De vergoeding volgens dit Artikel bedraagt maximaal 10% van de verzekerde som.

### 6.5. Huurderving

De schade als gevolg van het geheel of gedeeltelijk onbewoonbaar of onbruikbaar worden van het gebouw als gevolg van een verzekerde gebeurtenis, gedurende de tijd nodig voor het volledige herstel of de herbouw tot ten hoogste 52 achtereenvolgende weken.

Wanneer verzekeringnemer niet tot herstel of herbouw overgaat vindt vergoeding plaats over een periode van ten hoogste 10 weken.

Indien en voor zover het gebouw of een gedeelte daarvan door de verzekeringnemer zelf wordt bewoond of gebruikt, zal de vergoeding voor huurderving plaats vinden als was zij met gelijke bestemming verhuurd.

De vergoeding volgens dit Artikel bedraagt maximaal 10% van de verzekerde som.

## ARTIKEL 7. Index

Als op het Polisblad is vermeld dat de verzekerde som is geïndexeerd, dan wordt jaarlijks per premievalidatum de verzekerde som verhoogd of verlaagd overeenkomstig het indexcijfer voor bouwkosten, berekend door het Centraal Bureau voor de Statistiek. Afronding vindt plaats op EUR 100 naar boven.

Blijkt bij schade dat de verzekerde som, zoals vastgesteld op de laatste premievalidatum overeenkomstig het indexcijfer, niet voldoende is om het gebouw op gelijkwaardige wijze te herbouwen, dan geldt voor de regeling van de schade als verzekerde som het bedrag dat overeenkomt met het indexcijfer op het moment van de schade.

De verhoging die voortvloeit uit deze indexering bedraagt maximaal 25%.

## ARTIKEL 8. Schaderegeling

### 8.1. Omvang van de vergoeding

De schadevergoeding omvat het verschil tussen de waarde van het verzekerde gebouw onmiddellijk voor en onmiddellijk na het voorval of, naar keuze van de Maatschappij, de herstellkosten onmiddellijk na het voorval van die zaken, die naar oordeel van de expert(s) voor herstel vatbaar zijn.

De Maatschappij vergoedt de schade tot ten hoogste de verzekerde som.

### 8.2. Waardegrondslag

Bij de bepaling van de waarde van de verzekerde zaken onmiddellijk voor de gebeurtenis wordt uitgegaan van de waardegrondslag zoals hieronder genoemd, terwijl bij de vaststelling van de waarde onmiddellijk na de gebeurtenis met deze waardegrondslag rekening zal worden gehouden.

In geval van verzekering op basis van een geldige voortaxatie wordt uitgegaan van het bedrag van de voortaxatie, behalve wanneer verzekerde niet tot herinvestering overgaat geschiedt de schadevergoeding op basis van verkoopwaarde.

Als er geen geldige voortaxatie is wordt uitgegaan van: de herbouwwaarde als:

- verzekerde binnen 12 maanden na de schadedatum meedeelt dat tot herstel respectievelijk herbouw, al dan niet op dezelfde plaats wordt overgegaan. Het herstel/de herbouw moet binnen 24 maanden na de schadedatum zijn aangevangen;
  - deze lager is dan de verkoopwaarde;
  - op het gebouw een herbouwplicht rust.
- de verkoopwaarde als:
  - het gebouw ter verkoop stond aangeboden;
  - het gebouw door de bevoegde autoriteiten onbewoonbaar of onbruikbaar was verklaard;
  - het gebouw voor langer dan 9 maanden leeg stond of buiten gebruik was;
  - het gebouw geheel of gedeeltelijk langer dan 3 maanden is gekraakt;
  - verzekerde niet binnen 12 maanden na de schadedatum heeft medegedeeld dat tot herstel respectievelijk herbouw wordt overgegaan, dan wel als het herstel/de herbouw niet binnen 24 maanden na de schadedatum is aangevangen.

- de sloopwaarde als:
    - verzekerde vóór de schade al het voornemen had het gebouw af te breken;
    - het gebouw bestemd was voor afbraak of onteigening.
- Als er een andere waarde is overeengekomen dan hiervoor omschreven, dan wordt uitgegaan van die andere waarde.

### 8.3. Salvagekosten

De schadevergoeding omvat tevens het bedrag van de salvagekosten, zijnde 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 is dat de Stichting Salvage door de brandweer is ingeschakeld.

### 8.4. Wijze en moment van uitkering

Wanneer de verzekerde recht heeft op schadevergoeding berekend naar herbouwwaarde wordt eerst 40% van de naar herbouwwaarde berekende schadevergoeding uitgekeerd dan wel 100% van de naar verkoopwaarde berekende schadevergoeding als dit bedrag lager is.

De uitkering van het meerdere zal plaatsvinden onder overlegging van nota's; de totale op de schade aan het gebouw betrekking hebbende uitkering zal nooit meer bedragen dan de werkelijk bestede kosten.

In het geval dat de verzekerde alleen recht heeft op schadevergoeding berekend naar verkoopwaarde, wordt de aldus berekende schadevergoeding in één termijn uitgekeerd.

### 8.5. Afstand

Verzekerde kan geen afstand doen van het verzekerde gebouw ten behoeve van de Maatschappij.

## ARTIKEL 9. Samenloop

Verzekerde is verplicht opgave te doen van alle hem bekende overige verzekeringen die tijdens de gebeurtenis dekking boden tegen schade aan de verzekerde gevaarsobjecten.

Is er dekking op een andere verzekering, dan vergoedt deze verzekering niets. Deze verzekering vergoedt ook niets als de andere verzekering dekking zou geven als deze verzekering niet zou hebben bestaan.

Dekt deze verzekering meer dan de andere verzekering, dan vergoedt deze verzekering daarboven het meerdere. Deze verzekering vergoedt nooit het eigen risico van een andere verzekering.

Als de verzekerde zaak/zaken eveneens is/zijn verzekerd op een daartoe speciaal afgesloten verzekering dan gaat die speciale verzekering te allen tijde voor.

Onder 'speciaal afgesloten verzekering' worden in ieder geval verstaan een Aansprakelijkheids-, Constructie All Risks-, Elektronica-, Glas-, Huurdersbelangen-, Huurderving-, Installatie-, Land- en Werkmateriaal-, Machinebreuk-, en Rechtsbijstandverzekering.

## ARTIKEL 10. Bekendheid, Belendingen

De omschrijving van de verzekerde zaken wordt aangemerkt als afkomstig van verzekeringnemer.

De Maatschappij is bekend met de ligging, bouwaard, inrichting en gebruik van de verzekerde zaken ten tijde van het begin van de verzekering alsmede met de belendingen.

Verzekeringnemer heeft met betrekking tot de verzekerde zaken de vrijheid tot aanbouw, verbouw, vervanging, uitbreiding, afbraak, interne verplaatsing en andere wijzigingen over te gaan, alles binnen de grenzen van de op het Polisblad vermelde omschrijving.

## ARTIKEL 11. Risicowijziging

Als de/het op het Polisblad vermelde:

- bestemming wijzigt;
- verzekerde zaken voor langer dan 3 maanden buiten gebruik (zullen) zijn;
- gebouw voor langer dan 3 maanden leeg staat (zal leegstaan);
- gebouw door krakers wordt gebruikt,

geldt dat verzekerde daarvan zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk binnen 2 maanden nadat hij van de bedoelde wijziging op de hoogte is, mededeling dient te doen aan de Maatschappij.

Gedurende 2 maanden na ontvangst van deze mededeling is de Maatschappij in de gelegenheid om de verzekering met inachtneming van een opzegtermijn van 2 maanden te beëindigen, dan wel gewijzigde premie en/of voorwaarden te bedingen. De herziene premie en/of voorwaarden worden met ingang van de datum van de mededeling van de Maatschappij van kracht.

In het laatste geval heeft verzekerde het recht de verzekering binnen één maand, nadat de herziene premie en/of voorwaarden van kracht werd(en), op te zeggen. De verzekering eindigt dan met ingang van de datum van deze mededeling van verzekerde.

Als verzekerde verzuimt binnen de gestelde termijn mededeling te doen van de risicowijziging, heeft de Maatschappij de mogelijkheid om de verzekering niet of op andere wijze voort te zetten als zij aannemelijk maakt dat zij dit zou hebben gedaan als zij van de risicowijziging in kennis was gesteld. In dat geval geldt dat:

- als de verzekering niet zou zijn voortgezet, alle recht op schadevergoeding vervalt;
- als de verzekering alleen zou zijn voortgezet tegen gewijzigde premie en/of voorwaarden, de schade wordt vergoed in dezelfde verhouding als de premie van voor de risicowijziging ten opzichte van deze hogere premie voor zover er onder die gewijzigde voorwaarden dekking zou zijn geweest.