

Opći uvjeti za osiguranje građevinskog dijela kuće (ABEH 2024 / stupanj 2)

Sadržaj:

I. Opće odredbe

- Članak 1. Uvodne odredbe
- Članak 2. Predmet osiguranja
- Članak 3. Dodatno osigurani predmeti
- Članak 4. Područje važenja osiguranja
- Članak 5. Osigurane štete

II. Požarni rizici

- Članak 6. Požarni rizici
- Članak 7. Požar
- Članak 8. Udar groma
- Članak 9. Eksplozija
- Članak 10. Pad letjelice

III. Rizici prirodnih nepogoda

- Članak 11. Prirodne nepogode
- Članak 12. Oluja
- Članak 13. Tuča
- Članak 14. Pritisak snježnih masa
- Članak 15. Klizanje snijega s krova
- Članak 16. Odron ili udar kamenja

Članak 17. Klizanje tla

Članak 18. Poplava i naplavina

Članak 19. Štete uslijed padalina

IV. Rizik izljeva vode

Članak 20. Izljev vode

V. Dodatno pokrće

Članak 21. Dodatno pokrće

VI. Osigurani troškovi

Članak 22. Troškovi

Članak 23. Troškovi kod izljeva vode

VII. Opća isključenja iz osiguranja

Članak 24. Opća isključenja iz osiguranja

VIII. Obveze osiguranika

Članak 25. Obveze osiguranika prije nastupa osiguranog slučaja

Članak 26. Obveze osiguranika nakon nastupa osiguranog slučaja

IX. Osigurana vrijednost i naknada iz osiguranja

Članak 27. Osigurana vrijednost

Članak 28. Naknada iz osiguranja

Članak 29. Podosiguranje

Članak 30. Postupak vještačenja

I. Opće odredbe

Članak 1.

Uvodne odredbe

- Ugovaratelj osiguranja može ugovoriti jednu od sljedećih razina osiguravateljne zaštite:
 - osnovnu,
 - standardnu,
 - vrhunsku ili
 - ekskluzivnu zaštitu.
- Ugovorena razina osiguravateljne zaštite navedena je u ponudi i u polici.
- Na ugovor o osiguranju se uz ove Opće uvjete za osiguranje građevinskog dijela kuće (u daljnjem tekstu: Opći uvjeti) primjenjuju i Opći uvjeti osiguranja imovine.

- Simboli i pojmovi u tablicama imaju sljedeća značenja:

✓	Osigurano u okviru svote (iznosa) osiguranja građevinskog dijela kuće.
✗	Nije osigurano.
Iznos u EUR	Osigurano do iznosa navedenog u tablici (na prvi rizik*).
Iznos u %	Osigurano dodatnom svotom (iznosom) osiguranja u postotku od svote (iznosa) osiguranja građevinskog dijela kuće. Postotak je naveden u tablici.

*iznos osiguranja na prvi rizik predstavlja gornju granicu obveze osiguravatelja po štetnom događaju

Članak 2.

Predmet osiguranja

1. Predmet osiguranja su građevinski dijelovi kuće zajedno sa svim sastavnim dijelovima građevine ispod i iznad razine zemlje te ugrađenim instalacijama.
2. Osiguranjem je obuhvaćena i sljedeća oprema kuće, ako je u vlasništvu osiguranika:
 - 2.1. podne, zidne i stropne obloge;
 - 2.2. sanitarna oprema i armature;
 - 2.3. staklene površine prozora i vrata;
 - 2.4. zidane peći;
 - 2.5. tende, žaluzine i rolete zajedno s radnim elementima;
 - 2.6. balkonske ograde, vanjska rasvjetna tijela;
 - 2.7. vanjske antene, uređaji za zaštitu od groma;
 - 2.8. uređaji za grijanje, klimatizaciju i ventilaciju;
 - 2.9. uređaji za vatrodjavu, alarmni uređaji, portafoni, video nadzor;
 - 2.10. dizala, automatika za ulazna vrata;
 - 2.11. hidrofori i ostale ugrađene pumpe.
3. U vrhunskoj i ekskluzivnoj zaštiti osiguranjem je obuhvaćena sljedeća oprema u vlasništvu ugovaratelja osiguranja ako je navedena u polici:
 - 3.1. solarni i fotonaponski sustavi u vlasništvu osiguranika;
 - 3.2. geotermalne i zračne dizalice;

Predmet osiguranja nisu instalacije geotermalnih i zračnih dizalica koje se nalaze ispod razine zemlje, a izvan objekta.
 - 3.3. bazeni i strojarnice bazena.
4. Osiguranjem su obuhvaćeni i pomoćni objekti na osiguranom zemljištu čija ukupna površina ne prelazi:

Pomoćni objekti	Standardna zaštita	Vrhunska zaštita	Ekskluzivna zaštita
Ukupna površina	30 m ²	35 m ²	40 m ²

Pomoćni objekti čija ukupna površina prelazi površinu navedenu u tablici osigurani su samo ako su kao predmet osiguranja navedeni u polici.

Pomoćnim objektima smatraju se objekti koji pripadaju osiguranom građevinskom objektu i nalaze se na istoj adresi kao i osigurani građevinski objekt, ali ne pod istim krovom (odvojeno spremište, odvojena garaža i sl.).

Pomoćnim objektima ne smatraju se:

- 4.1. objekti koji su prikladni za stanovanje;
- 4.2. objekti koji se koriste u poljoprivredne i/ili poslovne svrhe;
- 4.3. mobilne kuće, staklenici, objekti s efektom staklenika (prekriveni folijom);
- 4.4. objekti koji nemaju temelje ni učvršćenje;
- 4.5. bazeni i strojarnice bazena;
- 4.6. dotrajali i/ili neodržavani objekti čija je sadašnja vrijednost neposredno prije nastupa osiguranog slučaja manja od 40% nove građevinske vrijednosti;

- 4.7. objekti koji nisu čvrsto zatvoreni sa svih strana.
5. Kod osnovne zaštite, pomoćni objekti (bez obzira na površinu) osigurani su samo ako su kao predmet osiguranja navedeni u polici.
6. Objekti koji nisu u vlasništvu osiguranika osigurani su samo ako je tako ugovoreno policom i ako se odšteta ne može ostvariti na temelju nekog drugog ugovora o osiguranju.
7. Ako nije drukčije ugovoreno, predmet osiguranja nisu stakleni stropovi i podovi, staklenici, nadstrešnice koje nisu pričvršćene za osigurani objekt, krovovi od stakla i plastike, staklena natkrovlja i kupole bazena.

Članak 3.

Dodatno osigurani predmeti

1. Uz predmete osiguranja navedene u članku 2. dodatno su osigurani sljedeći predmeti od rizika navedenih u tablici prema ugovorenoj razini osigurateljne zaštite, ako su u vlasništvu osiguranika:

Predmet osiguranja	Osigurani rizik	Standardna zaštita	Vrhunska zaštita	Ekskluzivna zaštita
Zidani roštilji, nadstrešnice koje nisu pričvršćene za osigurani objekt, pergole i staze	Požarni rizici	x	1.500 EUR	3.000 EUR
	Prirodne nepogode	x	x	3.000 EUR
Hidro-masažne kade s opremom na zemljištu	Požarni rizici	x	x	3.000 EUR, a za originalno pokrivalo 300 EUR
	Prirodne nepogode	x	x	3.000 EUR, a za originalno pokrivalo 300 EUR
	Izljev vode	x	x	3.000 EUR, a za originalno pokrivalo 300 EUR
Oprema igrališta	Požarni rizici	x	750 EUR	1.500 EUR
	Prirodne nepogode	x	x	1.500 EUR
Ograde i kulture	Požarni rizici	3.000 EUR	3.000 EUR	3.000 EUR
	Prirodne nepogode	x	x	3.000 EUR
Vanjska postrojenja	Požarni rizici	x	x	✓
	Prirodne nepogode	x	x	✓

- 1.1. Zidani roštilji, nadstrešnice koje nisu pričvršćene za osigurani objekt, pergole i staze osigurani su na terasama, balkonima i zemljištu osiguranog objekta. Kod prirodnih nepogoda, za štete na platnenom dijelu nadstrešnice odnosno pergole samopridržaj u svakom osiguranom slučaju iznosi 200 EUR.
 - 1.2. Hidromasažne kade na zemljištu osiguranog objekta osigurane su ako su ukopane u zemlju ili učvršćene za podlogu u skladu s tehničkom uputom za montažu.
 - 1.3. Oštećenja na solarnim grijačima bazena kao i oštećenja uzrokovana njima osigurana su isključivo ako su solarni grijači trajno ugrađeni.
 - 1.4. Solarni sustavi, fotonaponski sustavi na objektu ili na osiguranom zemljištu osigurani su ako se koriste isključivo za privatne potrebe osiguranika.
 - 1.5. Oprema igrališta je osigurana ako je trajno postavljena na osiguranom zemljištu (uključujući i fiksno učvršćene trampoline).
 - 1.6. Osigurane su ograde i kulture na osiguranom zemljištu koje omeđuju osigurani objekt.
 - 1.7. Vanjska postrojenja osiguranog objekta su priključci (struja, voda, plin, telefon, telekablovi), spremnici za plin i lož ulje (bez njihovog sadržaja), dovodne i odvodne vodovodne cijevi, uređaji za opskrbu vodom i pripremu vode i sl.
2. Predmeti navedeni u ovom članku nisu osigurani u okviru osnovne zaštite.

Članak 4.

Područje važenja osiguranja

Osiguranje vrijedi na mjestu osiguranja navedenom u polici.

Članak 5.

Osigurane štete

1. Kod svih razina zaštite osigurane su štete koje nastanu:
 - 1.1. uslijed neposrednog utjecaja osiguranog rizika;
 - 1.2. kao neizbježna posljedica osiguranog štetnog događaja.

II. Požarni rizici

Članak 6.

Požarni rizici

1. Osiguranje obuhvaća sljedeća pokrića prema ugovorenoj razini osiguravateljne zaštite:

Rizik	Osnovna zaštita	Standardna zaštita	Vrhunska zaštita	Ekskluzivna zaštita
Požar	✓	✓	✓	✓
Direktan udar groma	✓	✓	✓	✓
Indirektan udar groma	x	x	✓	✓
Eksplוזija	✓	✓	✓	✓
Pad letjelice	✓	✓	✓	✓

Udar nepoznatog motornog vozila	x	3.000 EUR u ograde i kulture koje omeđuju osigurani objekt	3.000 EUR u ograde i kulture koje omeđuju osigurani objekt	3.000 EUR u osigurani objekt, ograde i kulture koje omeđuju osigurani objekt
Udar vlastitog motornog vozila i pokretnog radnog stroja	x	x	x	3.000 EUR u osigurani objekt, ograde i kulture koje omeđuju osigurani objekt

Članak 7.

Požar

1. Požar je vatra nastala izvan određenog vatrišta ili vatra koja je to mjesto napustila i može se širiti dalje vlastitom snagom.
2. Ne smatra se da je nastupio požar ako je predmet osiguranja uništen ili oštećen:
 - utjecajem vatre koja se ne može širiti vlastitom snagom (tinjanje, progorijevanje od cigarete, svjetiljke i sl.),

Iznimno, kod ekskluzivne zaštite pokrivena su štete od čađe uslijed tinjanja do iznosa od 1.000 EUR.

 - zbog izlaganja vatri ili toplini radi obrade ili u druge svrhe (glačanje, sušenje, pečenje, prženje, bacanje u ognjište i sl.),
 - zbog električnog kratkog spoja

čak ni kada pritom dođe do pojava poput svjetlosti, topline ili pojava sličnih eksploziji. Ako takve štete dovedu do požara ili eksplozije, tada je šteta koja nastane na taj način osigurana.
3. Isključene su štete na opremi koja je prema svojoj namjeni izložena otvorenoj vatri, toplini ili dimu (zidane peći, uređaji za grijanje i sl.).

Članak 8.

Udar groma

1. Direktni udar groma je neposredan udar groma (munje) na predmet osiguranja. Osiguranje od udara groma obuhvaća štete koje na predmetu osiguranja prouzroči grom djelovanjem vlastite snage ili topline, kao i štete od udara predmeta srušenih gromom.
2. Indirektni udar groma je posljedica udara groma (munje) na udaljenosti do jednog kilometra od predmeta osiguranja, a podrazumijeva previsoki napon ili indukciju na svim rasvjetnim i strujnim instalacijama te instalacijama slabe struje osiguranog objekta, uključujući priključena elektrotehnička postrojenja i uređaje kao i sve dovode unutar osiguranog zemljišta, osim za:
 - 2.1. opremu koja se koristi u poslovne svrhe;
 - 2.2. stvari koje se mogu osigurati u okviru uvjeta osiguravatelja za osiguranje kućanstva;
 - 2.3. štete koje su uzrokovane unutrašnjom ili vanjskom istrošenošću materijala ili neprimjerenim održavanjem predmeta osiguranja.
3. U slučaju nastupa osiguranog slučaja granicu odštete predstavlja amortizirana vrijednost priključenog elektrotehničkog postrojenja i uređaja prema sljedećoj tablici:

Starost uređaja	1-2	3	4	5	6	7	8	9	10 i više
AV %	100	90	80	70	60	50	40	30	20

Starost uređaja je starost u godinama u odnosu na godinu proizvodnje. AV% - amortizirana vrijednost (naknada u % od novonabavne vrijednosti)

- Za utvrđivanje mjesta udara groma mjerodavna je informacija pravne osobe, institucije i sl. ovlaštene za evidentiranje udara groma.

Članak 9.

Eksplorzija

Eksplorzija je iznenadna sila koja nastaje zbog naglog širenja plinova ili para.

Članak 10.

Pad letjelice

Pad letjelice je pad ili udar zračne ili svemirske letjelice (osim dronova), satelita, njezinih dijelova ili tereta na predmet osiguranja.

III. Rizici prirodnih nepogoda

Članak 11.

Prirodne nepogode

- Osiguranje obuhvaća sljedeća pokrića prema ugovorenoj razini osiguravateljne zaštite:

Rizik/šteta	Osnovna zaštita	Standardna zaštita	Vrhunska zaštita	Ekskluzivna zaštita
Oluja	✓	✓	✓	✓
Tuča	✓	✓	✓	✓
Štete estetskog tipa uslijed tuče	x	x	x	1.500 EUR
Pritisak snježnih masa	✓	✓	✓	✓
Klizanje snijega s krova	x	x	x	1.500 EUR
Odron/udar kamenja	✓	✓	✓	✓
Klizanje tla	x	✓	✓	✓
Poplava i naplavina	x	x	5.000 EUR	5.000 EUR
Štete uslijed padalina	x	x	1.500 EUR	1.500 EUR

- Tende su od rizika prirodnih nepogoda osigurane samo u okviru vrhunske i ekskluzivne zaštite i to do iznosa od 3.000 EUR, odnosno

do iznosa navedenog u tablici ako je on manji od 3.000 EUR. Samopridržaj u svakom osiguranom slučaju iznosi 200 EUR.

Članak 12.

Oluja

- Olujom se smatra vjetar brzine 62 km na sat ili više. Za utvrđivanje brzine vjetra u pojedinom slučaju mjerodavno je izvješće hidrometeorološke službe. U slučaju nemogućnosti dokazivanja izvješćem hidrometeorološke službe, smatrat će se da je puhao vjetar te brzine ako je vjetar lomio grane i stabla ili oštetio redovno održavane građevne objekte u neposrednoj blizini mjesta osiguranja.
- Neposrednim utjecajem oluje smatra se i kada dijelovi objekta, drveće, stupovi ili slični predmeti padnu na predmet osiguranja.
- Osiguranjem nisu obuhvaćene štete:
 - uslijed olujne plime i valova;
 - od prodiranja kiše, tuče, snijega ili drugih nanosa kroz otvoreni prozor ili druge otvore koji postoje na objektu (osim ako su otvori nastali od oluje) ili kroz otvore nastale zbog građevinskih nedostataka;
 - na objektima koji na otvorima za prozore i vrata nemaju ugrađenu stolariju (prozore i vrata);
 - na gospodarskim objektima koji nemaju zatvorene sve otvore;
 - koje nastanu zbog toga što se dijelovi objekta tijekom novogradnje, pregradnje ili dogradnje još nisu potpuno ili dovoljno čvrsto povezali s ostatkom objekta ili su se dijelovi objekta odvojili od ostatka objekta.

Članak 13.

Tuča

- Tuča je atmosferska oborina koja se sastoji od nepravilnih zrnaca leda.
- Štetama estetskog tipa smatraju se oštećenja koja nemaju utjecaja na funkciju ili trajanje predmeta osiguranja. Štete estetskog tipa uslijed tuče pokrivene su ako su nastale na vidljivom dijelu građevinskih sastavnih dijelova ili osigurane opreme objekta te ako se vrši popravak ili zamjena oštećenih dijelova ili opreme objekta.
- Osiguranjem nisu obuhvaćene štete:
 - od prodiranja tuče i drugih nanosa kroz otvoreni prozor ili druge otvore koji postoje na objektu (osim ako su otvori nastali od tuče) ili kroz otvore nastale zbog građevinskih nedostataka;
 - koje nastanu zbog toga što se dijelovi objekta tijekom novogradnje, pregradnje ili dogradnje još nisu potpuno ili dovoljno čvrsto povezali s ostatkom objekta ili su se dijelovi objekta odvojili od ostatka objekta;
 - na žbuci fasade slabo održavanog ili dotrajalog objekta.

Članak 14.

Pritisak snježnih masa

- Pritisak snježnih masa je utjecaj sile uslijed prirodno nakupljenih masa snijega ili leda koje miruju.
- Osiguranjem nisu obuhvaćene štete na objektu koji nije bio izgrađen prema uobičajenom načinu gradnje u mjestu u kojem se nalazi ili je slabo održavan ili dotrajao.

Članak 15.

Klizanje snijega s krova

- Klizanje snijega s krova je utjecaj sile uslijed prirodno nakupljenih masa snijega ili leda koje klizu s krova.

- Osiguranjem nisu obuhvaćene štete na objektu koji nije bio izgrađen prema uobičajenom načinu gradnje u mjestu u kojem se nalazi ili je slabo održavan ili dotrajavao.

Članak 16.

Odron ili udar kamenja

- Odron ili udar kamenja je odvajanje i pad kamenja na terenu uvjetovan geološkim pojavama.
- Osiguranje ne obuhvaća štete uslijed pomicanja masa tla ili kamenja koje je prouzročeno djelatnošću čovjeka (npr. građevinskim ili rudarskim djelatnostima).
- Osiguranjem nisu obuhvaćeni troškovi za saniranje tla s kojeg nastane odronjavanje.

Članak 17.

Klizanje tla

- Klizanjem tla smatraju se iznenadni pokreti zemljine površine na kosim terenima s jasnim manifestacijama lomova na površini tla i srozavanja, koji s pojavom jakih deformacija i širokim pukotinama na građevinskim objektima nastaju u kratkom razdoblju.
- Osiguranjem nisu obuhvaćene štete:
 - od slijeganja (ulegnuća) tla;
 - od geološkog klizanja tla kada je tlo na kome se nalazi osigurani objekt već počelo geološki kliziti u trenutku ugovaranja osiguranja;
 - od klizanja tla prouzročenog djelatnošću čovjeka (npr. zbog usjecanja tla, nadogradnje ili adaptacije postojećeg objekta, izgradnje objekta u blizini, uklanjanja drveća);
 - od polaganog geološkog klizanja tla koje se očituje u manjim oštećenjima predmeta osiguranja (puzanje tla).
- Osiguranjem nisu obuhvaćeni troškovi saniranja tla.

Članak 18.

Poplava i naplavina

- Poplava je poplavljenje terena uslijed:
 - vode od padalina;
 - neuobičajenog porasta vodostaja u neočekivano vrijeme;

Obveza osiguravatelja počinje s porastom vodostaja iznad unaprijed utvrđenih mjesečnih kota vodostaja ili protoka izmjerenih prema najbliže postavljenom pokazivaču vodostaja.
 - uspora u kanalu zbog vode od padalina;
 - izlivanja nadzemnih voda stajaćica ili tekućica iz korita;
 - valova ili plime;
 - naglog topljenja snijega ili drugih neuobičajenih prirodnih pojava.
- Naplavina nastaje pomicanjem masa tla, vode, mulja i drugih sastavnih dijelova do kojeg dolazi uslijed djelovanja vode uvjetovanog prirodom.
- Osiguranjem je obuhvaćeno i pokrće za rizik lavine u okviru osiguranog iznosa za poplavu i naplavinu.

Lavina je snježna ili ledena masa u pokretu koja nastaje na obroncima.
- Osigurateljno pokrće za rizik poplave, naplavine i lavine počinje nakon isteka roka od 15 dana od dana početka osigurateljnog pokrća. Ova odgoda osigurateljnog pokrća ne primjenjuje se kod obnove ugovora o osiguranju (ako nije došlo do prekida osiguranja) ili promjene postojećih ugovora o osiguranju.

- Osiguranjem nisu obuhvaćene štete:

- uzrokovane isključivo porastom razine podzemnih voda (uključujući i mora);
- uzrokovane trajnim porastom razine mora;
- uslijed vlage iz zemlje, podzemnih voda ili dugoročnih djelovanja (npr. gnjilež, trulež drva);
- koje su posljedica građevinskih nedostataka;
- uslijed valova ili plime ako se objekt nalazi na udaljenosti manjoj od 30 metara od mora, ako nije drukčije ugovoreno;
- koje nastanu zbog toga što se dijelovi objekta tijekom novogradnje, pregradnje ili dogradnje još nisu potpuno ili dovoljno čvrsto povezali s ostatkom objekta ili su se dijelovi objekta odvojili od ostatka objekta.

Članak 19.

Štete uslijed padalina

- Štete uslijed padalina (kiša, snijeg ili tuča) osigurane su bez obzira na uzrok nastanka ako su padaline prodrle kroz čvrste dijelove građevine ili pravilno zatvorene prozore ili vanjska vrata.
- Nisu osigurane štete:
 - na sastavnim dijelovima građevine na vanjskoj strani objekta;
 - uslijed vlage iz zemlje, podzemnih voda ili dugoročnih djelovanja (npr. gnjilež, trulež drva).

IV. Rizik izljeva vode

Članak 20.

Izljev vode

- Osiguranje obuhvaća štete loma cijevi te štete uslijed izljeva vode na predmetu osiguranja prema ugovorenoj razini osigurateljne zaštite:

Rizik/šteta	Osnovna zaštita	Standardna zaštita	Vrhunska zaštita	Ekskluzivna zaštita
Izljev vode	x	✓	✓	✓
Izljev vode uslijed korozije, dotrajalosti ili istrošenosti cijevi	x	x	✓	✓
Lom cijevi u kući	x	✓ zamjena cijevi do 3 m	✓ zamjena cijevi do 6 m	✓ zamjena cijevi do 9 m
Lom cijevi na osiguranom zemljištu izvan kuće	x	x	✓ zamjena cijevi do 6 m	✓ zamjena cijevi do 6 m
Štete na brtvilima cijevi	x	x	✓	✓

- Izljevom vode smatra se:
 - neočekivano izlivanje vode iz vodovodnih i kanalizacijskih cijevi, uređaja za grijanje i hlađenje vodom, uređaja za parno grijanje te

drugih uređaja i sanitarnih armatura koji su priključeni na vodovodnu mrežu zbog:

2.1.1. oštećenja (loma, puknuća, otkazivanja uređaja za upravljanje i sigurnost i sl.) te

2.1.2. začepljenja i zamrzavanja.

U objektu u kojem se boravi manje od 270 dana u godini, štete uslijed izljeva vode zbog začepljenja i zamrzavanja osigurane su do iznosa od 3.000 EUR.

2.2. neočekivano izlivanje vode zbog oštećenja cijevi za odvod oborinskih voda (vertikale) koje su ugrađene unutar konstrukcije objekta;

2.3. neočekivano izbijanje pare iz uređaja za toplu vodu ili parno grijanje.

3. Osiguranjem su obuhvaćene štete na predmetu osiguranja koje nastaju u smislu stavka 2. i ako je do ostvarenja osiguranog rizika došlo iz prostora koji nije predmet osiguranja.

4. Kod zamjene cijevi naknađuju se isključivo troškovi i potrebni radovi izmjene dijela cijevi do dužine navedene u tablici. Ako se ta mjera prekorači, tada se razmjerno tome umanjuju i troškovi (uključujući troškove dodatnih radova).

5. Osiguranjem nisu obuhvaćene štete:

5.1. loma na sanitarnim armaturama ili priključenim uređajima (to su prije svega slavine za vodu, brojlja i spremnici za vodu, kade, tuš kade, umivaonici, nužnici, radijatori, kotlovi i bojleri, kolektori za sunce, klima-uređaji, bazeni), osim ako je lom nastao uslijed zamrzavanja;

5.2. loma žljebova i cijevi za odvod oborinskih voda, osim ako su iste ugrađene u konstrukciju objekta;

5.3. izljeva vode iz bazena koji su ugrađeni na katu ili krovu stambenog objekta;

5.4. koje su posljedica podzemnih voda, visokog vodostaja, poplave, naplavine;

5.5. uslijed utjecaja vode od padalina i time uzrokovanog zastoja;

5.6. uslijed izlivanja vode iz otvorenih slavina;

5.7. uslijed izlivanja vode iz odvodne cijevi uređaja za pranje, ako šteta nije nastala pucanjem cijevi;

5.8. koje su posljedica truleži drveta, gnjilosti ili nastajanja gljivica

V. Dodatno pokriće

Članak 21.

Dodatno pokriće

1. Osiguranje obuhvaća sljedeće pokriće prema ugovorenoj razini osiguravateljne zaštite:

Pokriće	Osnovna zaštita	Standardna zaštita	Vrhunska zaštita	Ekskluzivna zaštita
Lom stakla na ogradama balkona i terasa te staklenim ogradama unutar kuće	x	x	1.500 EUR	2.500 EUR

2. Osiguravatelj naknađuje mjesne troškove popravka i potrebne troškove nužnog ostakljenja i oblaganja. Dodatni troškovi, koji nastanu zbog korištenja službe za pomoć, ne naknađuju se.

3. Ako je uz osiguranje građevinskog dijela kuće ugovoreno i osiguranje kućanstva, naknada iz osiguranja isplaćuje se samo temeljem jednog ugovora osiguranju.

4. Osiguranjem nisu obuhvaćene štete:

4.1. koje se sastoje samo od grebanja ili razdvajanja rubova;

4.2. na površini stakla ili folija, boja, natpisa ili obloga;

4.3. koje nastanu pri postavljanju, vađenju ili transportu stakla;

4.4. koje nastanu uslijed djelatnosti koje se izvode na staklu ili okvirima, osim šteta uslijed radova pranja staklenih površina.

VI. Osigurani troškovi

Članak 22.

Troškovi

1. Osiguravatelj naknađuje stvarne troškove koje je osiguranik imao u vezi s osiguranim slučajem prema ugovorenoj razini osiguravateljne zaštite:

Troškovi	Osnovna zaštita	Standardna zaštita	Vrhunska zaštita	Ekskluzivna zaštita
Gašenje požara, micanje i zaštita, rušenje i raščišćavanje, odvoz, čišćenje	3%	5%	7%	10%
Sprječavanje osiguranog slučaja	3%	5%	7%	10%
Građevinska poboljšanja	3%	5%	7%	7%
Privremeni smještaj/gubitak najamnine	✓ do 6 mjeseci	✓ do 6 mjeseci	✓ do 6 mjeseci	✓ do 6 mjeseci

2. Troškovi gašenja požara, micanja i zaštite, rušenja i raščišćavanja, odvoza i čišćenja:

2.1. troškovi gašenja požara su troškovi suzbijanja požara;

2.2. troškovi micanja i zaštite su troškovi koji nastaju kada se u svrhu obnove ili ponovne nabave predmeta osiguranja moraju pomicati, mijenjati ili zaštititi druge stvari;

2.3. troškovi rušenja i raščišćavanja su troškovi rušenja ostataka predmeta osiguranja koji su pogođeni osiguranim slučajem te raščišćavanja istih, uključujući sortiranje ostataka i otpada, na mjestu osiguranja;

2.4. troškovi odvoza podrazumijevaju troškove pregleda, odvoza, obrade i deponiranja predmeta osiguranja koji je oštećen osiguranim slučajem:

2.4.1. troškovi pregleda su troškovi pregleda od strane službene osobe ili vještaka kojim se utvrđuje postoji li sukladno propisima:

- opasni otpad ili opasne tvari,

- stvari koje podliježu obvezi odvoza sukladno pravilima o postupanju sa životinjskim lešinama i otpadom životinjskog porijekla ili

- onečišćeno zemljište (stanje koje nastaje izravnim unošenjem, ispuštanjem ili odlaganjem štetnih tvari u/na zemljište)

te kako se isti trebaju obraditi i/ili deponirati.

- 2.4.2. troškovi odvoza su troškovi prijevoza u svrhu obrade ili deponiranja;
- 2.4.3. troškovi obrade su troškovi mjera koje služe tome da se opasni otpad ili opasne tvari, stvari koje podliježu obvezi odvoza sukladno pravilima o postupanju sa životinjskim lešinama/otpadom životinjskog porijekla i/ili onečišćeno zemljište iskoriste, uklone ili pripreme za odlaganje sukladno propisima;
- 2.4.4. troškovi deponiranja su troškovi odlaganja.
- 2.5. troškovi čišćenja su troškovi čišćenja osiguranih prostorija poslije nastupa osiguranog slučaja.
3. Troškovi sprječavanja osiguranog slučaja su nužni troškovi uzrokovani razumnim pokušajem osiguranika da spriječi neposredan nastup osiguranog slučaja odnosno da se ograniče i umanje njegove štetne posljedice, čak i ako su ti pokušaji ostali bez uspjeha.
4. Troškovi građevinskih poboljšanja obuhvaćaju dodatne troškove koji nastaju kada se povećaju troškovi popravka ili izgradnje objekta uslijed izmijenjenih propisa. Naknada za te troškove ne može iznositi više od 30% naknade iz osiguranja za objekt.
5. Troškovi privremenog smještaja/gubitka najamnine:
- 5.1. ako se zbog osiguranog slučaja stambeni prostor u potpunosti ili djelomično ne može koristiti, osiguravatelj naknađuje troškove privremenog smještaja osiguraniku koji u trenutku nastupa osiguranog slučaja stanuje u osiguranom stambenom prostoru;
- Troškovi privremenog smještaja naknađuju se u iznosu najamnine za stambeni prostor odnosno dio stambenog prostora koji se ne može koristiti, ako se od osiguranika ne može zahtijevati korištenje neoštećenog dijela kuće.
- Kao vrijednost najamnine uzima se uobičajena najamnina u tom mjestu za stambene prostore iste vrste, veličine i položaja.
- Troškovi privremenog smještaja naknađuju se samo za vrijeme tijekom kojeg se stambeni prostor ne može koristiti, a najdulje šest mjeseci od dana nastupa osiguranog slučaja.
- 5.2. ako se zbog osiguranog slučaja stambeni prostor, koji je u trenutku nastupa osiguranog slučaja iznajmljen, u potpunosti ili djelomično ne može koristiti te zbog toga najmoprimac može osiguraniku uskratiti plaćanje najamnine, osiguravatelj naknađuje osiguraniku troškove izgubljene najamnine prema ugovoru o najmu, a najviše uobičajenu najamninu u tom mjestu za stambene prostore iste vrste, veličine i položaja;
- Troškovi gubitka najamnine naknađuju se za vrijeme trajanja ugovora o najmu i to do kraja mjeseca od kojeg se prostor ponovno može koristiti, a najdulje šest mjeseci od dana nastupa osiguranog slučaja.
- Troškovi gubitka najamnine kod iznajmljivanja u turizmu nisu pokriveni, ako nije drukčije ugovoreno.
6. Nisu osigurani:
- 6.1. troškovi koji su bili uzrokovani narušavanjem zdravlja pri ispunjavanju dužnosti spašavanja;
- 6.2. troškovi usluga vatrogasaca ili drugih osoba koje djeluju u javnom interesu ili po službenom nalogu;
- 6.3. troškovi za radove iskopa koji su potrebni za otklanjanje šteta na dovodnim i veznim vodovima strujnih instalacija izvan kuće;
- 6.4. troškovi uklanjanja otpada (pregleda, odvoza, obrade i deponiranja) koji su uzrokovani onečišćenjem vode ili zraka.

Članak 23.

Troškovi kod izljeva vode

1. Kod šteta uslijed izljeva vode osigurani su i sljedeći troškovi prema ugovorenoj razini osiguravateljne zaštite:

Troškovi	Standardna zaštita	Vrhunska zaštita	Ekskluzivna zaštita
Otapanje	✓	✓	✓
Traženje mjesta štete	✓	✓	✓
Otklanjanje začepjenja	x	✓	✓
Gubitak vode (lekaža)	x	x	300 EUR

- 1.1. Troškovi otapanja su troškovi otapanja vode u cijevima nakon zamrzavanja.
- 1.2. Troškovi traženja mjesta štete uključuju i otklanjanje pritom nastale štete.
- 1.3. Troškovi otklanjanja začepjenja podrazumijevaju otklanjanje začepjenja odvodnih cijevi u osiguranom objektu i na osiguranom zemljištu.
- 1.4. Gubitak vode (lekaža)
- 1.4.1. Osiguravatelj naknađuje trošak gubitka vode zbog nastupa osiguranog slučaja izljeva vode iz vodovodnih cijevi uslijed loma cijevi.
- 1.4.2. Naknađuje se razlika između prosječnog iznosa računa za opskrbu vodom za osigurani objekt u razdoblju od godine dana prije nastupa osiguranog slučaja i povećanog iznosa računa kao posljedice gubitka vode.

VII. Opća isključenja iz osiguranja

Članak 24.

Opća isključenja iz osiguranja

1. U svakom slučaju nisu osigurane štete koje nastanu kao neposredna ili posredna posljedica:
- 1.1. namjere ili krajnje napažnje osiguranika i osoba koje s njim žive u zajedničkom kućanstvu;
- Iznimno, kod ekskluzivne zaštite vrijedi sljedeće:
- Ako je osigurani slučaj nastao uslijed krajnje napažnje osiguranika i osoba koje s njim žive u zajedničkom kućanstvu, osiguravatelj naknađuje štetu u okviru granica odštete određenih policom i ovim Općim uvjetima, a najviše do 1.500 EUR.
- 1.2. ratnih zbivanja bilo koje vrste, s objavom rata ili bez nje, uključujući sve nasilne radnje država i sve nasilne radnje političkih i terorističkih organizacija;
- 1.3. unutrašnjih nemira, građanskog rata, revolucije, pobune, ustanka;
- 1.4. svih vojnih ili službenih mjera koje su povezane s događajima iz stavka 1.2. ili 1.3.;
- 1.5. potresa ili drugih prirodnih katastrofa (npr. cunami);
- 1.6. trajnog utjecaja vremenskih prilika ili okoliša;

- 1.7. nuklearne energije, djelovanja radioaktivnih izotopa ili ionizirajućeg zračenja.
2. Osiguranjem nisu obuhvaćene štete na ruševnim ili nedovršenim građevinskim objektima ili za vrijeme rekonstrukcije, ako postoji uzročno-posljedična veza između štete i stanja objekta.
3. Osiguranjem nisu obuhvaćene štete koje nastanu zbog toga što su se osigurani objekt ili njegovi dijelovi nalazili u trošnom i/ili neodržavanom stanju.
4. Ako nije drukčije navedeno u ovim Općim uvjetima, osiguranjem nisu obuhvaćene:
 - 4.1. posredne štete (štete koje nisu neposredna posljedica osiguranog rizika);
 - 4.2. štete estetskog tipa koje nemaju utjecaja na funkciju ili trajanje osigurane stvari.

VIII. Obveze osiguranika

Članak 25.

Obveze osiguranika prije nastupa osiguranog slučaja

1. Osiguranik je obavezan redovito održavati predmet osiguranja, a osobito vodovodne i kanalizacijske cijevi, sanitarne armature i priključene uređaje sa silikonskim fugama te krovnište osiguranog objekta.
2. Armature za dovod vode izvan objekata koji nisu položeni pod zemljom u skladu s propisima i otporni na mraz, potrebno je prazniti za vrijeme trajanja mraza.

Armature koje dovode vodu iz slavine i povezana oprema izvan objekta moraju biti otporne na smrzavanje tijekom razdoblja smrzavanja u skladu sa smjernicama proizvođača.

Solarni i geotermalni sustavi moraju imati dovoljnu zaštitu od smrzavanja u skladu sa smjernicama proizvođača.
3. Ako u osiguranim prostorijama nitko neće boraviti dulje od 72 sata:
 - 3.1. moraju se zatvoriti svi dovodi vode, ako je to moguće;
 - 3.2. tijekom sezone grijanja potrebno je primijeniti odgovarajuće mjere za sprječavanje svih šteta uslijed smrzavanja (npr. isprazniti vodovodne instalacije i uređaje, ako grijanje nije u stalnom pogonu).
4. Kod prostorija koje su ugrožene poplavom treba postaviti nepovratnu zaklopku (ventil) koja bi spriječila stvaranje uspora vode i istu redovito održavati.
5. Osiguranik je dužan za slučaj oluje uredno zatvoriti sve otvore osiguranog objekta (prozori, vrata i sl.) i zatvoriti tendu.
6. Ako osiguranik ne ispunji neku od propisanih ili ugovorenih obveza, a za to nema opravdanja, obveza osiguravatelja smanjuje se za onoliko za koliko je nastala šteta veća zbog toga neispunjenja.

Članak 26.

Obveze osiguranika nakon nastupa osiguranog slučaja

1. Obveza smanjenja štete
 - 1.1. Osiguranik je dužan, u skladu s mogućnostima:
 - 1.1.1. pobrinuti se za očuvanje, spašavanje ili ponovno stjecanje predmeta osiguranja;
 - 1.1.2. zatražiti od osiguravatelja upute o postupanju te se istih i pridržavati.

Kod šteta uslijed izljeva vode za umjetno isušivanje potrebna je prethodna suglasnost osiguravatelja.
2. Obveza prijave štete

- 2.1. Osiguranik je dužan bez odlaganja, a najkasnije u roku od tri dana od dana saznanja, obavijestiti osiguravatelja o nastupu osiguranog slučaja.
- 2.2. Štete uslijed požara i eksplozije moraju se bez odlaganja prijaviti nadležnoj policijskoj postaji.
- 2.3. U prijavi se obavezno moraju navesti svi predmeti osiguranja koji su uništeni, oštećeni ili nestali prilikom nastupa osiguranog slučaja.
3. Obveza utvrđivanja štete
 - 3.1. Osiguravatelju se prema mogućnosti mora dozvoliti svaka istraga koja je potrebna za utvrđivanje postojanja njegove obveze, njezina iznosa ili opsega.
 - 3.2. Osiguranik mora pomoći osiguravatelju u utvrđivanju štete i na njegov zahtjev o vlastitom trošku dostaviti mu sve potrebne pisane dokaze (npr. računi, zapisnici, potvrde).
 - 3.3. Stanje uzrokovano štetom ne smije se mijenjati bez suglasnosti osiguravatelja sve dok se šteta u cijelosti ne utvrdi, osim ako je takva promjena potrebna radi umanjenja štete ili služi javnom interesu. Prema mogućnosti osiguranik treba fotografirati i/ili snimiti mjesto nastanka štete i nastala oštećenja.
4. Ako osiguranik ne ispunji neku od propisanih ili ugovorenih obveza smanjenja štete (spašavanja), a za to nema opravdanja, obveza osiguravatelja smanjuje se za onoliko za koliko je nastala šteta veća zbog toga neispunjenja.
5. Ako osiguranik nakon nastupa osiguranog slučaja ne ispunji neku od ostalih obveza iz ovog članka dužan je osiguravatelju naknaditi štetu koju je osiguravatelj zbog toga imao.

IX. Osigurana vrijednost i naknada iz osiguranja

Članak 27.

Osigurana vrijednost

1. Osigurana vrijednost predmeta osiguranja je novonabavna vrijednost:
 - 1.1. novonabavna vrijednost kuće (nova građevinska vrijednost) je cijena ponovne izgradnje kuće s istom konstrukcijom (tip, izvedba i opremanje, površina) prema cijenama na mjestu gdje se osigurana kuća nalazi, uključujući i pripadajući dio troškova projektiranja i nadzora;
 - 1.2. novonabavna vrijednost građevinskih dijelova i opreme kuće je cijena nabave novih dijelova i opreme iste vrste i kvalitete.
2. Osigurana vrijednost pomoćnih objekata je njihova novonabavna vrijednost. Pomoćni objekti iz članka 2. stavka 3. suosigurani su u okviru svote (iznosa) osiguranja građevinskog dijela kuće.
3. Na utvrđivanje osigurane vrijednosti ne utječe subjektivna vrijednost predmeta osiguranja koja nije procjenjiva objektivnim mjerilima (afekciona vrijednost).

Članak 28.

Naknada iz osiguranja

1. U slučaju uništenja ili nestanka predmeta osiguranja naknađuje se osigurana vrijednost neposredno prije nastupa osiguranog slučaja.
2. U slučaju oštećenja predmeta osiguranja naknađuju se potrebni troškovi popravka, ali najviše do osigurane vrijednosti neposredno prije nastupa osiguranog slučaja.
3. Ako je amortizirana vrijednost predmeta osiguranja pogođenog štetom neposredno prije nastupa osiguranog slučaja bila manja od 40% novonabavne vrijednosti, tada se naknađuje maksimalno amortizirana vrijednost.

Amortizirana vrijednost predmeta osiguranja je novonabavna vrijednost umanjena za odgovarajući iznos u skladu sa stanjem predmeta osiguranja, osobito starošću i istrošenošću.

4. Ako je predmet osiguranja pogođen štetom neposredno prije nastupa osiguranog slučaja trajno izgubio vrijednost, tada se naknađuje maksimalno tržišna vrijednost.

Smatra se da je predmet osiguranja trajno izgubio vrijednost ako je predviđen za rušenje ili ako više nije upotrebljiv kako općenito tako ni u pogonske svrhe.

Tržišna vrijednost predmeta osiguranja je njegova prodajna cijena koja se može postići na tržištu, pri čemu se vrijednost zemljišta ne uzima u obzir.

5. U slučaju uništenja predmeta osiguranja, naknada iz osiguranja umanjuje se za vrijednost ostataka predmeta osiguranja.
6. Ako se popravkom predmeta osiguranja poveća njegova vrijednost u odnosu na osiguranu vrijednost neposredno prije nastupa osiguranog slučaja, tada se naknada za troškove popravka umanjuje za iznos povećanja vrijednosti.
7. Ako je predmet osiguranja koji je nestao uslijed nastupa osiguranog slučaja ponovno nađen:
 - 7.1. prije isplate naknade iz osiguranja - osiguranik je dužan preuzeti ga, ako se to od njega može zahtijevati (npr. osiguranik nije nabavio novi predmet, predmet nije oštećen);

Predmeti čije se preuzimanje ne može zahtijevati, moraju se predati osiguravatelju.

- 7.2. nakon isplate naknade iz osiguranja - osiguranik je dužan vratiti primljenu naknadu iz osiguranja umanjenu za eventualno smanjenu vrijednost predmeta, ako se od osiguranika može zahtijevati preuzimanje predmeta (npr. osiguranik nije nabavio novi predmet, predmet nije oštećen).

Predmeti čije se preuzimanje ne može zahtijevati, moraju se predati osiguravatelju.

8. U slučaju oštećenja, uništenja ili nestanka pojedinih predmeta osiguranja koje su dio cjeline, kod isplate naknade iz osiguranja ne uzima se u obzir mogući gubitak vrijednosti koji nastane na neoštećenim predmetima osiguranja.
9. Naknada iz osiguranja u cijelosti se mora iskoristiti za popravak odnosno nabavu novog predmeta osiguranja i to u roku od tri godine od dana nastupa osiguranog slučaja, o čemu osiguranik podnosi dokaz osiguravatelju. Obnova predmeta osiguranja treba uslijediti na istom mjestu. Ako je obnova na istom mjestu službeno zabranjena, tada je moguća obnova i na nekom drugom mjestu u Republici Hrvatskoj. Do primitka dokaza, osiguravatelj naknađuje amortiziranu vrijednost predmeta osiguranja.
10. Ne naknađuju se štete za koje se naknada iz osiguranja može ostvariti na temelju nekog drugog ugovora o osiguranju.

Članak 29.

Podosiguranje

1. Podosiguranje postoji ako je svota (iznos) osiguranja niža od osigurane vrijednosti predmeta osiguranja. U tom slučaju naknada iz osiguranja dobivena sukladno članku 27. umanjuje se razmjerno odnosu svote (iznosa) osiguranja i vrijednosti predmeta osiguranja.
2. Ako postoji podosiguranje onda je ono važeće i za osigurane troškove.
3. Odredbe o podosiguranju neće se primijeniti ako ono ne prelazi 10% osigurane vrijednosti ili ako je osiguranje ugovoreno na prvi rizik.

Članak 30.

Postupak vještačenja

1. Na postupak vještačenja dodatno se uz odredbe Općih uvjeta osiguranja imovine primjenjuje sljedeće:
 - 1.1. nalaz vještaka mora sadržavati i vrijednost predmeta osiguranja neposredno prije nastupa osiguranog slučaja te vrijednost ostataka;
 - 1.2. na zahtjev jedne ugovorne strane utvrdit će se i vrijednost predmeta osiguranja koji nisu pogođeni štetom.

U primjeni od: 8.2.2024.