



Felt tel

Komfort & nyugalom  
lakóépület-biztosítás

Érvényes: 2006. október 1-jétől

# Komfort & nyugalom lakóépület-biztosítás általános feltételei

Az alábbi általános feltételek alapján az UNIQA Biztosító Zrt. (továbbiakban biztosító) – az egyes biztosítások külön feltételei szerint – meghatározott jövőbeni esemény (biztosítási esemény) bekövetkezésétől függően a biztosítási szerződésben kikötött kártérítési összeg megfizetésére kötelezi magát a szerződő (biztosított) által fizetett díj ellenében.

## I. Szerződő/biztosított

1. Vagyonbiztosítási szerződést az köthet, aki a vagyontárgy megóvásában érdekelt (továbbiakban: biztosított), vagy az, aki a szerződést ilyen – jogi vagy természetes – személy javára köti (továbbiakban: szerződő).
2. A biztosító szolgáltatására a biztosított jogosult.
3. Ha a biztosítást nem a biztosított, hanem az ő javára harmadik személy kötötte, a díjfizetési kötelezettség a szerződőt terheli, a biztosító a jognyilatkozatot hozzá intézi és ő köteles a nyilatkozatok megtételére is.

## II. A biztosítási szerződés létrejötte

1. A biztosítási szerződés a felek írásbeli megállapodásával jön létre. A szerződő (biztosított) a szerződés megkötését írásbeli ajánlattal kezdeményezi.
2. A biztosító kockázatviselése az ajánlaton jelzett időponttal, de legkorábban az ajánlat aláírását követő napon 00 órakor kezdődik, feltéve, ha a biztosító az elutasítás jogával nem él, és a szerződő a biztosítás első díját maradéktalanul megfizette.
3. Az ajánlatot a beérkezéstől számított 15 napon belül a biztosító elutasíthatja. Ha ezen határidőn belül elutasítási jogával nem él, akkor az ajánlat elfogadottnak minősül, a szerződés pedig az ajánlat tartalmának megfelelően jön létre, az ajánlat átadási időpontjára visszamenő hatállyal.

Ha a szerződés nem jön létre, a díj visszajár.

## III. A biztosítási szerződés tartama és megszűnése

1. A szerződés – ha a felek írásban másként nem állapodnak meg – határozatlan tartamú.
2. A biztosítási időszak egy év, a biztosítási évforduló pedig a szerződés létrejöttének napja. A felek a szerződést a biztosítási időszak végére, azt legalább 30 nappal megelőzően írásban felmondhatják.
3. A határozott időtartamra kötött szerződés biztosítási időszaka a megállapodás szerinti időtartam, az ilyen szerződés a lejárat napján megszűnik.

## IV. A díjfizetés rendje

1. A biztosítás első díja ajánlattételkor esedékes, minden későbbi díj pedig annak az időszaknak első napján esedékes, amelyre a díj vonatkozik. A biztosítási díj esedékességétől számított harmincadik nap elteltével a szerződés megszűnik, ha addig a hátralékos díjat nem fizették meg, és a biztosított halasztást nem kapott, illetőleg a biztosító a díjkövetelést bírósági úton nem érvényesítette. A 30 napos türelmi idő (respíró) mind az első, mind pedig a további díjaknál érvényes.
2. Amennyiben a szerződő felek részletfizetésben állapodtak meg, a kint lévő részletekkel a szerződő tartozik, de ezek megfizetése csak a megjelölt időpontban válik esedékessé. Ha a szerződő hátralékba kerül, vagy a biztosítási esemény

bekövetkezése miatt a szerződés megszűnik, az adott biztosítási időszakra járó teljes díj kifizetése esedékessé válik.

## V. Biztosítási összeg

1. A vagyontárgyak biztosítási összegét a szerződő határozza meg. A biztosítási összeg nem haladhatja meg a biztosított vagyontárgyak új állapotban való felépítésének (helyreállításának) költségeit, illetőleg új állapotban való beszerzésének értékét.
2. Ha a biztosítási összeg alacsonyabb, mint a vagyontárgy kár-időponti új értéke (helyreállítási költsége), a biztosító aránylagos kártérítést fizet, azaz a kárt csak olyan arányban téríti meg, ahogy a biztosítási összeg az új állapotban való felépítés, helyreállítás költségeihez, illetőleg az új állapotban való beszerzés értékéhez aránylik. A biztosító nem érvényesíti az alulbiztosítás következményeit, ha annak mértéke nem haladja meg a biztosítási összeg 10%-át.
3. A biztosítási szerződésben felsorolt vagyontárgyakat, illetve vagyoncsoportokat a szerződő felek a következők szerint tekintik biztosítottnak:
  - a) a tételre felsorolt vagyontárgyakat a felek a tételenként megjelölt biztosítási összeg erejéig tekintik biztosítottnak, amikor is a kártérítés felső határát az egyes vagyontárgyakra megadott biztosítási összeg képezi.
  - b) az azonos szempontok alapján összevont vagyoncsoportokat a felek a megjelölt biztosítási összeg erejéig tekintik biztosítottnak, mely összeg egyben a kártérítés felső határa is. Az egyes szerződés-tételekbe tartozó vagyontárgyakat a biztosító úgy tekinti a kárrendezés során, mintha külön lettek volna biztosítva.
  - c) az alulbiztosítás tényét a biztosítási szerződés minden egyes vagyontárgyánál, és vagyoncsoportjánál külön-külön kell megállapítani.
4. A biztosító szolgáltatását korlátozhatja:
  - a) a biztosítási összegben belüli kártérítési maximum (limit) meghatározásával;
  - b) a kár összegéhez kapcsolódó önrész meghatározásával.
5. A biztosító – a szerződő hozzájárulásával – az újérték biztosítás fenntartása érdekében automatikus értékkövető indexet alkalmazhat. Az értékkövetés alapja a Központi Statisztikai Hivatal által kiadott építőipari és fogyasztói árindex, melytől a biztosító  $\pm 3\%$  ponttal eltérhet, és melyet biztosítási évfordulókor vesz figyelembe és ennek megfelelően módosítja a biztosítási összeget, illetve a biztosítási díjat. Az értékkövetéssel módosított biztosítási összeg az előző biztosítási időszak biztosítási összegének és a KSH indexszámának szorzata. A biztosítási összeg módosításáról a biztosító a biztosítási évfordulót megelőzően értesíti a szerződőt. Ha a szerződő a módosításhoz nem járul hozzá, írásban kérheti biztosításának eredeti összegekre való visszaállítását. Ha a szerződő az értékkövetést írásos formában nem ellenzi vagy arra nem nyilatkozik, úgy azt elfogadottnak kell tekinteni.
6. Az indexálást követően a feltételekben meglévő összeghatárok (limitek) változatlanok maradnak.

## VI. Általános kizárások

1. A biztosítási fedezet nem terjed ki:
  - a) harci cselekmények, háborús események és terrorcselekmények által okozott károkra, továbbá harci eszközök által

okozott sérülésre vagy rombolásra, valamint katonai vagy polgári hatóságok rendelkezései miatt keletkezett károkra.

b) felkelés, lázadás, zavargás, fosztogatás, sztrájk, elbocsátott munkások vagy munkahelyi rendezésben résztvevők, vagy bármilyen politikai szervezettel kapcsolatban, illetve annak nevében fellépő személyek miatt vagy velük összefüggésben keletkezett károkra;

c) a felszabaduló nukleáris energia károsító hatásával, vagy sugárzó anyagok bármilyen célú felhasználásával összefüggésben keletkező károkra, még abban az esetben sem, ha ezek a különös feltételekben meghatározott biztosítási események formájában jelentkeznek.

2. Jelen kizárásokon kívül a biztosítási szerződés és a különös feltételek további kizárásokat is tartalmazhatnak.

## VII. A szerződő (biztosított) közlési és változás-bejelentési kötelezettségei

1. A szerződő (biztosított) a szerződéskötéskor köteles a biztosítás elvállalása szempontjából minden olyan lényeges körülményt a biztosítóval közölni, amelyeket ismert, vagy ismernie kellett.

2. A szerződőnek (biztosított) bekövetkezésüktől számított 8 napon belül a biztosítónak be kell jelentenie:

a) ha a vagyoneérték 10%-át meghaladó mértékű változás történt, ami a biztosítási szerződésben szereplő biztosítási összeg módosítását indokolja.

b) ha a biztosítási szerződésben szereplő vagyontárgyakra további biztosítást kötött;

c) a biztosított vagyontárgyakra bármilyen jelzálog lett terhelve, a jogosult megjelölésével;

d) a biztosított vagyontárgyak bérbeadását.

3. Ha a szerződő (biztosított) a szerződésben meghatározott lényeges körülmények változását 8 napon belül a biztosítónak írásban nem jelenti be, a biztosító kártérítési kötelezettsége nem áll be, kivéve, ha bizonyítást nyer, hogy a be nem jelentett körülményt a biztosító a szerződéskötéskor ismerte, vagy az nem hatott közre a biztosítási esemény bekövetkezésében.

4. Ha a biztosító csak a szerződéskötés után szerez tudomást a szerződést érintő lényeges körülményekről 15 napon belül javaslatot tehet a szerződés módosítására, illetőleg – ha a kockázatot a feltétel értelmében nem vállalja – a szerződést 30 napra írásban felmondhatja.

5. Ha a szerződő (biztosított) a módosító javaslatot nem fogadja el, vagy arra 15 napon belül nem válaszol, a szerződés a módosító javaslat közlésétől számított 30. napon megszűnik.

6. Ha a biztosító a 4. pontban meghatározott jogaival nem él, a szerződés az eredeti tartalommal hatályban marad.

## VIII. Kárbejelentés, kárrendezés

1. A szerződőnek (biztosított) a káreseményt annak bekövetkezése után haladéktalanul, de legkésőbb a tudomására jutásától számított 2 munkanapon belül írásban be kell jelentenie a szerződést kezelő szervezeti egységnek, meg kell adnia a szükséges felvilágosításokat, valamint lehetővé kell tennie a bejelentés és a felvilágosítás tartalmának ellenőrzését. Amennyiben a fentiek elmulasztása miatt lényeges körülmények (a kártérítés jogalapja, a káresemény bekövetkeztének ideje, a kár összege) kideríthetetlené válnak, a biztosító kötelezettsége nem áll be.

2. A tűz, betöréses lopás, rablás károkat azok felfedezésével egyidejűleg az első fokú tűzrendészeti hatóságnak illetve az illetékes rendőrhatalóságnak is be kell jelenteni.

Betétkönyvek, értékpapírok eltűnése esetén a szerződő köteles haladéktalanul zároltatni a kifizetést és megindítani a hirdetményi eljárást.

3. A biztosítási esemény bekövetkezése után a biztosított vagyontárgy állapotában a szerződő (biztosított) a kárfelvételi eljárás megindulásáig, de legkésőbb a bejelentéstől számított 5. napig csak a kárenyhítéshez szükséges mértékig változtathat.

Amennyiben az indokoltnál nagyobb mérvű változtatás következtében a biztosító számára lényeges körülmények tisztázása lehetetlenné válik, szolgáltatási kötelezettsége nem áll be.

4. Ha a kárszemlét a biztosító a bejelentéstől számított 5. napon belül nem végzi el, akkor a biztosított jogosult a megsérült vagyontárgy javítására, helyreállítására intézkedni. A vagyontárgy fel nem használt, illetve megsérült részeit azonban további 30 napig változatlan állapotban meg kell őrizni.

5. A szerződőnek (biztosított) a kárösszeget hitelt érdemlően bizonyító terveket, számlákat, kartonokat, bizonylatokat stb. – a biztosító kérésére – bármikor rendelkezésre kell bocsátani.

6. Amennyiben a biztosított tudomására jut a tőle eltulajdonított tárgyak holléte, arról haladéktalanul köteles a rendőrséget és a biztosítót értesíteni, továbbá a tárgyak azonosítására és visszaszerzésére minden tőle jogszerűen várhatóat megtenni.

7. A biztosító a kár kifizetését tűzkárnál a tűzrendészeti hatóság által kiadott hatósági bizonyítvány, betöréses lopás- és rablásnál a nyomozó hatóság nyomozást megszüntető határozatának megküldéséhez, vagy a bíróság jogerős végzésének kézhez vételéhez köti.

8. A biztosító a kártérítési összeget a megállapítástól számított 15 napon belül a biztosított részére forintban fizeti meg. Ha a szerződő (biztosított) igazoló okirat benyújtására kötelezett, úgy a 15 napos határidő az utolsó okirat beérkezésének napjától számítandó. A biztosító szolgáltatásának késedelmes teljesítése esetén a magyar polgári jog szabályai szerint késedelmi kamat megfizetésére köteles.

9. Ha a kárrendezési eljárás során megállapítást nyert a biztosítási szerződésben meghatározott biztosítási esemény bekövetkeztének ténye, valamint a jogalap is tisztázott, a biztosító a károsult kérésére kárelőleget folyósíthat.

## IX. A biztosított kármegelőzési kötelezettsége

1. A biztosított a káresemények megelőzése és elhárítása érdekében köteles mindent megtenni, illetve a biztonsági intézkedéseket betartatni.

2. A biztosított helyiségek zárásáról – távollét esetén – a biztosított köteles gondoskodni, és minden rendelkezésre álló biztonsági berendezést üzembe helyezni.

3. A biztosított köteles az elektromos víz- és gázvezetékek, valamint a hozzájuk kapcsolódó berendezések, készülékek, továbbá a biztonságtechnikai berendezések karbantartásáról gondoskodni, a hatósági és építészeti előírásokat betartani. A biztosított köteles a nem lakott épületek vezetékeit, berendezéseit, felszereléseit elzárni. Fűtési időnyben valamennyi vízvezeték és berendezést vízteleníteni kell, ha azokat átmenetileg nem üzemeltetik.

## X. Mentesülés

1. A biztosító mentesül fizetési kötelezettsége alól, amennyiben bizonyítja, hogy a kárt jogellenesen:
  - a) a biztosított, illetve a szerződő fél,
  - b) a velük közös háztartásban élő hozzátartozó (házastárs, egyeneságbeli rokon, örökbefogadott, mostoha- és nevelt gyermek, az örökbefogadó, mostoha és nevelőszülő, valamint testvér, élettárs, jegyes) szándékosan vagy súlyosan gondatlanul okozták.
2. Amennyiben a kár a kármegelőzési kötelezettségek elmulasztásával okozati összefüggésbe hozható, a biztosító olyan mértékben mentesül fizetési kötelezettsége alól, amilyen mértékben a mulasztás a biztosítási esemény bekövetkezésében közrehatott.

## XI. A biztosítási titok

1. Biztosítási titok minden olyan – államtitoknak nem minősülő –, a biztosító, a biztosításközvetítő, a biztosítási szaktanácsadó rendelkezésére álló adat, amely a biztosító, a biztosításközvetítő, a biztosítási szaktanácsadó egyes ügyfeleinek (ideértve a károsultat is) személyi körülményeire, vagyoni helyzetére, illetve gazdálkodására vagy a biztosítóval kötött szerződéseire vonatkozik.
2. A biztosító, a biztosításközvetítő és a biztosítási szaktanácsadó ügyfeleinek azon biztosítási titkait jogosult kezelni, amelyek a biztosítási szerződéssel, annak létrejöttével, nyilvántartásával, a szolgáltatással összefüggnek. Az adatkezelés célja csak a biztosítási szerződés megkötéséhez, módosításához, állományban tartásához, a biztosítási szerződésből származó követelések megítéléséhez szükséges, vagy az e törvény által meghatározott egyéb cél lehet.
3. A biztosítási titok tekintetében, időbeli korlátozás nélkül – ha törvény másként nem rendelkezik – titoktartási kötelezettség terheli a biztosító, a független biztosításközvetítő, a biztosítási szaktanácsadó tulajdonosait, vezetőit, alkalmazottait és mindazokat, akik ahhoz a biztosítóval kapcsolatos tevékenységük során bármilyen módon hozzájutottak.
4. Biztosítási titok csak akkor adható ki harmadik személynek, ha
  - a) a biztosító, biztosításközvetítő és a biztosítási szaktanácsadó ügyfele vagy annak törvényes képviselője a kiszolgáltatható biztosítási titokkört pontosan megjelölve, erre vonatkozóan írásban felmentést ad,
  - b) e törvény alapján a titoktartási kötelezettség nem áll fenn.

5. A biztosítási titok megtartásának kötelezettsége nem áll fenn többek között
  - a) feladatkörében eljáró Felügyelettel,
  - b) a folyamatban lévő büntetőeljárás keretében eljáró nyomozó hatósággal és ügyészséggel,
  - c) büntetőügyben, polgári ügyben, valamint csődeljárás, illetve a felszámolási eljárás ügyében eljáró bírósággal, továbbá a végrehajtási ügyben eljáró önálló bírósági végrehajtóval,
  - d) a hagyatéki ügyben eljáró közjegyzővel,
  - e) a (2) bekezdésben foglalt esetekben az adóhatósággal,
  - f) a feladatkörében eljáró nemzetbiztonsági szolgálattal,
  - g) a biztosítóval, a biztosításközvetítővel, a szaktanácsadóval, a harmadik országbeli biztosító, független biztosításközvetítő vagy szaktanácsadó magyarországi képviselővel, ezek érdek-képviselői szervezeteivel, illetve a biztosítási, biztosításközvetítői, szaktanácsadói tevékenységgel kapcsolatos versenyfelügyeleti feladatkörében eljáró Gazdasági Versenyhivatallal,
  - h) a feladatkörében eljáró gyámhatósággal.

6. A biztosító, a biztosításközvetítő és a biztosítási szaktanácsadó a személyes adatokat a biztosítási, illetve a megbízási jogviszony fennállásának idején, valamint azon időtartam alatt kezelheti, ameddig a biztosítási, illetve a megbízási jogviszony kapcsolatban igény érvényesíthető.
7. A biztosító a létre nem jött biztosítási szerződéssel kapcsolatos személyes adatokat kezelhet, ameddig a szerződés létrejöttének megghiúsulásával kapcsolatban igény érvényesíthető.
8. A biztosító, a biztosításközvetítő és a biztosítási szaktanácsadó köteles törölni minden olyan, ügyfeleivel, volt ügyfeleivel vagy létre nem jött szerződéssel kapcsolatos személyes adatot, amelynek kezelése esetében az adatkezelési cél megszűnt, vagy amelynek kezeléséhez az érintett hozzájárulása nem áll rendelkezésre, illetve amelynek kezeléséhez nincs törvényi jogalap.

## XII. Egyéb rendelkezések

1. Amennyiben a biztosító részéről a kárkifizetés megtörtént, őt illetik azok a jogok, amelyek korábban a biztosítottat illették meg a kárért felelős személlyel szemben.
2. A biztosítási szerződésből eredő igények a biztosítási esemény bekövetkezésétől számított kettő év alatt évülnek el.

A feltételben nem rögzített kérdésekben az ide vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadók.

# Komfort & nyugalom lakóépület-biztosítás különös feltételei

A biztosításra jelen különös feltételeken kívül az UNIQA Biztosító Zrt. Lakóépület-biztosítás általános feltételeinek rendelkezései, valamint a hatályos magyar jogszabályok alkalmazandók.

A biztosítás csak használatbavételi engedéllyel rendelkező épületekre terjed ki.

## I. Biztosítottak köre

1. E különös feltétel alapján biztosított lehet a kötvényben megnevezett:

- lakóközösségi tulajdonosok és tulajdonostársak tulajdoni hányaduk arányában;
- a lakásszövetkezet vagy társasház az UNIQA Biztosító Zrt.-nél biztosított lakásainak és az összes lakás arányában.

2. A biztosító szolgáltatására a biztosított jogosult.

## II. Biztosított vagyontárgyak

### A) Közös tulajdon

A szerződés szempontjából közös tulajdonnak minősülnek a társasházi alapító okiratban, illetve a lakásszövetkezeti alapszabályban közös tulajdonként megjelölt épületrészek, szerkezeti és gépészeti elemek.

Amennyiben a fenti okiratok (alapító okirat, illetve alapszabály) részleteiben nem rendelkeznek a közös tulajdonú épületrészekről, abban az esetben a szerződés hatálya alá vont biztosított vagyontárgyak a következők:

- Közös tulajdonú épületrészek:
  - alap- és főfalak, határoló- és válaszfalak, födémek, kémények;
  - lábazati és homlokzati vakolatok;
  - tetőszerkezet és fedés;
  - csatorna- és belső csapadékvíz elvezető rendszer.
- Közös tulajdonú és közös használati célt szolgáló helyiségek:
  - padlás és pincehelyiségek;
  - mosó- és szárító helyiségek;
  - közös használatú fürdőszoba, mosdó és WC;
  - tároló helyiségek (gyermekkosci, kerékpár, közös tulajdonú ingóság tárolására).
- Egyéb közös tulajdonú és használatú területek:
  - lépcsőház, lift előtér;
  - kapualjak;
  - folyosó rendszerek (belső és külső folyosók), valamint a fenti épületrészek, közös helyiségek és közös használatú területek burkolatai, szerkezeti funkcionálisan beépített üvegezései.
- Közös tulajdon részét képező központi berendezések:
  - központi fűtő és melegvíz szolgáltató berendezések, eszközök, szerelvényekkel együtt (kivéve a külön tulajdon részét képező vezetékszakaszkokat és fűtőttesteket);
  - elektromos vezetékek és a hozzá tartozó kiépített érintésvédelmi rendszer elemei (kivéve a külön tulajdon részét képező vezetékszakaszkokat és elektromos csatlakozókat);
  - víz-, csatorna-, és gázvezetékek a működéshez hozzátartozó berendezésekkel (kivéve a külön tulajdon részét képező vezetékszakaszkokat);
  - személy- és teherfelvonó berendezések;
  - kaputelefon és kapucsengő berendezések a kiépített vezetékhálózattal együtt;
  - központi antenna berendezések a hozzájuk funkcionálisan kapcsolódó kiegészítő berendezésekkel (erősítő, elosztó

stb.); (kivéve a külön tulajdon részét képező vezetékszakaszkokat és csatlakozókat)

- a beépített (nem mobilizálható) szemétdobó és gyűjtő berendezések.

### Építmények

- kerítések, kapuk, járda, gépkocsi bejáró stb.

### B) Külön tulajdon

A szerződés szempontjából külön tulajdonnak minősülnek a társasházi alapító okiratban, illetve a lakásszövetkezeti alapszabályban külön tulajdonként megjelölt lakások és épületrészek.

Amennyiben a fenti okiratok (alapító okirat, illetve alapszabály) részleteiben nem rendelkeznek a külön tulajdonú épületrészekről, abban az esetben a szerződés hatálya alá vont biztosított vagyontárgyak a következők:

- lakáson belüli rögzített burkolatok, álmennyezetek, nyílászárók, kiépített galériák, fényvédő, -szűrő és szabályozó eszközök (redőny, roló, relaxa);
- a lakáson belüli fixen beépített szekrények, amelyek nem mobilizálhatók;
- a lakáson belüli nyílászárók üvegezései;
- elektromos hálózat a hozzájuk csatlakoztatott szerelvényekkel együtt (a lakás elektromos fogyasztásmérőjétől kezdődően);
- a lakáson belüli villanybojler, villanytűzhely, átfolyó üzemű telepített vízmelegítők;
- a lakás gázszelvényezése, a hozzá tartozó merőműszerekkel, és telepített fogyasztókkal (gázkazán, gáztűzhely, gázbojler, gázkonvektor);
- a lakáson belüli vízszelvényezés (vízellátó, szennyvíz és csapadékvíz elvezető rendszerek és berendezések a hozzá tartozó merőműszerekkel, tartozékokkal, szivattyúkkal, a tisztálkodásra és egészségügyi célokra szolgáló berendezésekkel együtt (WC, fürdő- és mosdóberendezések);
- a lakás és az értékek védelmét ellátó eszközök és berendezések (rács, riasztó, falba beépített értéktároló).

### C) Közös tulajdont képező ingóságok

A biztosítási fedezet kiterjed a társasház, illetve a lakószövetkezet közös tulajdonát képező, s a kockázatviselés helyén elzártan tárolt ingóságokra is az ajánlaton megjelölt értékhatárig.

A biztosítás nem terjed ki az alábbi közös tulajdonú ingóságokra:

- készpénz, értékpapír;
- okmányok, dokumentációk, kéziratok, tervek, adathordozón tárolt információk;
- szabadban, illetve nem lezárt helyiségben tárolt ingóságok;
- a lakóközösség tagjainak külön tulajdonát képező ingóságok.

## III. Biztosított veszélynek és károk

A biztosító megtéríti azokat a károkat, amelyek a biztosított veszéllyel közvetlen okozati összefüggésben a biztosított vagyontárgyakban azok megrongálódása, értékcsökkenése, megsemmisülése, eltulajdonítása során a szerződés hatálya alatt lettek.

A biztosító kockázatviselése a részletezett veszélynek közül a biztosítási ajánlaton és kötvényen megjelölt fedezettípus (biztosítási csomag) kockázataira, s a velük kapcsolatban felmerült károkra terjed ki.

## A) Biztosítási csomagok

### Alapcsomag kockázatai:

- tűz
- villámcsapás
- robbanás
- vihar
- jégverés
- hónyomás
- sziklaomlás
- kőomlás
- földcsuszamlás
- ismeretlen üreg beomlása
- ismeretlen jármű ütközése
- légi jármű lezuhanása
- üvegtörés

### Opciók jelleggel köthető kockázatok:

- vezetékes vízkár
- felhőszakadás
- árvíz
- földrengés
- épület felelősségbiztosítás
- bővített vezetékes vízkár
- lapostetőbeázás
- rongálási kockázatok
  - bejárati kapu
  - lakás bejárati ajtó
  - kaputelefon
  - falfirka
  - lift rongálása
- különleges üveg törése
- közös ingóság biztosítása
- lakóközösség tagjai részéről egymásnak okozott felelősségi károk biztosítása
- teremgarázsban tárolt gépjárművek tűzbiztosítása

## B) Biztosított kockázatok

### 1. Tűzkockázatok

Jelen feltétel alapján a biztosító kockázatviselése és kártérítési felelőssége nem terjed ki arra az esetre, ha a kockázatviselési helyen A vagy B tűzveszélyességi osztály szerinti tűzveszélyes, illetve robbanásveszélyes anyagok – amelyek mennyisége meghaladja az általános háztartási célú felhasználás mértékét – tárolása, illetve felhasználása, valamint ilyen anyagokkal bármiféle tevékenység végzése folyik.

#### 1.1 Tűz

Tűz biztosítási esemény alatt olyan anyagi változásokat is kiváltó oxidációs folyamatot értünk, amely gyulladási hőmérséklet következtében öntáplálón, terjedő-képesen, hő- és fényhatás (lánggal égés) kíséretében alakul ki.

Jelen feltétel értelmében tűz alatt olyan tüzeset értendő, amely nem rendeltetésszerű tüztérben keletkezett, vagy ott keletkezett, de azt elhagyta, és önerőből továbbterjedt.

*Nem minősül biztosítási eseménynek, így a biztosítási fedezet nem terjed ki:*

- a) mindazokra a tűzkárookra, amelyek a biztosított vagyontárgyakban úgy keletkeztek, hogy azokat megmunkálás végett – vagy egyéb célból – hasznos tűzhatásnak, hőkezelésnek vetik alá;
- b) nem tűzbiztosítási esemény következtében fellépő gyulladási hőmérséklet alatti erjedés, befülledés, pörkölődés szín- és alakváltozás, zsugorodás, korrózió okozta károokra;
- c) perzselés okozta károokra (kivéve, ha tűz következtében keletkeztek);

d) a tűzkár nélküli füst, hő és korom okozta károokra;

e) elektromos gépekben, berendezésekben az elektromos áram hatására keletkező rendellenességekből adódó károokra (túláram, túlfeszültség, zárlat stb.).

#### 1.2 Villámcsapás

Villámcsapás biztosítási esemény alatt olyan töltés kiegyenlítő-désből adódó erő és hőhatást értünk (nagyfeszültségű villamos kisülés), mely romboló, gyújtó, égető hatással, vagy a vele együtt járó indukált feszültséggel közvetlenül, vagy közvetetten okoz kárt a biztosított vagyontárgyakban.

Jelen feltétel értelmében a biztosító megtéríti a biztosított elektromos gépekben, készülékekben és berendezésekben a villámcsapás miatti túlfeszültség vagy indukció által okozott károkat is.

Az előírt villámhárító rendszer hiánya, vagy karbantartásának elmulasztása mentesíti a biztosítót kártérítési kötelezettsége alól.

#### 1.3 Robbanás

Robbanás biztosítási esemény alatt a gázok, gőzök terjeszkedési hajlandóságán alapuló, hirtelen fellépő hanghatással együtt járó erőmegnyilvánulást értjük. Valamely tartály, vagy nyomástartó edény esetében a robbanás csak akkor áll fenn, ha falazata oly mértékben reped szét, hogy a tartályon kívüli és belüli nyomkülönbség hirtelen egyenlítődik ki.

*Nem minősülnek biztosítási eseménynek:*

- a) belső égésű motorok égésterében fellépő robbanások;
- b) üzemeléssel összefüggő mechanikus hatások (vízlökés, csőtörés stb.);
- c) repülőgépek okozta hangrobbanás;
- d) összeroppanás (implózió);
- e) hatósági engedélyhez kötött tervszerű robbantás.

## 2. Elemi károk

### 2.1 Viharkár

Viharkárnak tekintendők azok a károk, amelyeket legalább 15 m/s sebességű szél nyomó- és szívó hatása a biztosított vagyontárgyakban okoznak, beleértve a vihar által megbontott tetőn történő egyidejű beázás miatti károkat is. A biztosítási fedezet nem terjed ki a helyiségen belüli légáramlás (huzat) miatt keletkezett károokra. A légmozgás sebességét az adott időpontban és helyen – vitatott esetben – az Országos Meteorológiai Intézet, illetve annak jogutódja igazolja.

### 2.2 Jégverés

Jégszemek formájában lehulló csapadék által a biztosított vagyontárgyakban okozott törés, roncsolás, sérülés, valamint a jégverés által megbontott tetőn történő egyidejű beázás.

### 2.3 Hónyomás

Nagy mennyiségben felgyülemelő hó statikus nyomása által a biztosított épületben okozott kár.

*A biztosító kártérítési kötelezettsége kiterjed azokra a károokra is, amelyeket:*

- a) a biztosított épületbe a hónyomás által megrongált tetőn keresztül a biztosítási eseménnyel egyidejűleg beomló csapadék a biztosított vagyontárgyakban okoz;
- b) az olvadáskor a biztosított épületről lecsúszó hó az építésügyi előírásnak megfelelő állapotú, hiánytalan hófogók megléte esetén az ereszcsonnában és a szerződésben biztosított épületszerkezeti elemekben okoz.

#### 2.4 Sziklaomlás, kőomlás, földcsuszamlás

Azok a károk, amelyeket a lehulló, illetőleg a helyükről elmozduló szikladarabok, kőzetdarabok, valamint földtömeg a biztosított vagyontárgyakban okoznak.

Nem téríti meg a biztosító:

- tudatos emberi tevékenység következményeként fellépő károkat;
- az épületek alatti feltöltések ülepedése, süllyedése miatti károkat;
- a támfalak kivitelezési, vagy tervezési hibája miatt fellépő károkat, illetve ha a kár a támfal karbantartásának elmulasztása következtében keletkezett. Ugyancsak mentesül a biztosító a kártérítés alól, ha a terep statikai viszonyai támfal megépítését tették volna szükségessé, de azt valamilyen okból kifolyólag nem építették meg, s emiatt következett be a káresemény.

#### 2.5 Ismeretlen építmény, üreg beomlása

Azok a károk, amelyek azáltal következnek be, hogy a természetes egyensúlyi állapot külső erőhatás következtében megszűnik, ezáltal hirtelen talajelmozdulás, omlás következik be. Ismeretlen üreg az, amely az építési engedélyben nem szerepel, vagy a hatóságok által nincs feltárva.

Nem térít kárt a biztosító, ha az ismeretlen üreg beomlása bányában, bányászati tevékenység közben, illetőleg felhagyott bányákban történt.

#### 2.6 Ismeretlen jármű ütközése

Az a kár, amelyet az ismeretlen jármű, illetve annak rakománya a biztosított vagyontárggyal való közvetlen ütközése során okoz.

#### 2.7 Légi jármű, illetve rakományainak lezuhanása

Az a kár, amelyet személyzet által irányított légi jármű részeinek illetve rakományának ütközése vagy lezuhanása okoz, ide értve ezen események miatti oltás, mentés, bontás vagy kiürítés során keletkezett károkat is.

### 3. Üvegtörés

Biztosítási eseménynek minősül a biztosított üvegekben keletkezett törés- vagy repedéskár.

3.1 Az üvegtörés biztosítás keretében a biztosító kockázatviselése kiterjed:

- Az épületbe szerkezetileg beépített ajtók és ablakok valamint az erkély és loggia 10 mm-nél nem vastagabb síküvegeire, hőszigetelő, drót- illetve katedrálüvegeire 5 m<sup>2</sup>/tábla méretig.
- Olyan akadályok (védőrácsok, belső zárok és hasonló a nyílászáróra szerelt tárgyak) le- és visszaszerelési költségeire, amelyek az üvegpótlást lehetetlenné teszik.

3.2 A biztosító kockázatviselése csak külön megállapodás esetén (KF-9 alkalmazása) terjed ki az alábbiakra:

- a) a 4.1 a) pontban meghatározott táblaméretet meghaladó és/vagy 10 mm üvegvastagság feletti üvegek;
- épületszerkezeti üvegek, mint pl. üvegtetők, üvegfalak, tükörfalak, portálüvegezések, veranda és korlátüvegezés;
- üveg építő elemek, mint pl. üvegtégla, üveg-tetőcserép, copolit üvegek;
- növényházak, télikertek, akváriumok, terráriumok üvegezése;
- különléges kivitelezésű üvegek, mint pl. a tükör- és fényvisszaverő, a biztonsági, a fóliával borított, a plexi és akril, a savval maradt, homokfúvott üvegek, a díszített és díszüvegezések, üvegkerámia lapok és tükörcsompék;

- az üvegfelületen elhelyezett fénytörő és egyéb fóliákban valamint az üvegfelületen lévő dekorációban az üvegtörés miatt keletkezett károk.

3.3 A biztosító nem téríti meg:

- az üveg felületén, vagy annak díszítésében (ideértve a fényvédő bevonatokat és fóliákat is) karcolással, kipattogzással (kagylótöréssel) keletkezett károkat;
- a biztosított üveg keretében (foglatatában) keletkezett károkat;
- a biztosítás megkötésekor már törött, repedt vagy toldott üvegekben keletkezett további károkat;
- a taposó üvegekben, üveg dísz tárgyakban, csillárok üvegezésében, neonokban és egyéb fényforrásokban keletkezett károkat;
- az épület átépítése miatt vagy idején keletkezett kárt, beleértve a biztosított üveg áthelyezése, változtatása során keletkező károkat.

### IV. Költségek

Megtéríti a biztosító a biztosítási eseménnyel kapcsolatos, alább felsorolt, indokolt és célszerű költségeket, ha e költségek a biztosítottat terhelik. A kártérítés felső határa a biztosítási összeg 1%-a.

- Bontási, törmelékeltakarítási és takarítási költségek.
- Kárenyhítés indokolt, és igazolt költségei.

A biztosító nem téríti meg az elmaradt haszonból, illetve a helyiségek használhatatlanságából eredő kárigényeket.

### V. Kockázatviselési hely

A biztosítás helye a kötvényben feltüntetett cím.

#### Kárkifizetés

A kártérítés a biztosító által kért okiratok közül az utolsó okirat beérkezése után két héttel esedékes, a Komfort & nyugalom lakóépület-biztosítás általános feltételei figyelembe vétele mellett.

- A biztosító a károkat a kár bekövetkezésének időpontjában érvényes szerzési új értéken, illetve a helyreállítási költségen téríti meg, kivéve a következő (2.) pontban felsorolt eseteket. A biztosító a kár összegéből levonja a maradványok értékét, valamint azon összegeket, amelyek a biztosítottnak harmadik személyek bármely jogcímen történő kifizetési alapján megtérülnek.
- Káridőponti avult értéken kerül térítésre:
  - azoknak a lakóépületeknek a kára, amelyeknek a káridőponti avultsága a 75%-ot elérte vagy meghaladta;
  - festés, mázolás, tapétázás, mindennemű fal- és padlóburkolatban keletkezett kár, ha a 20%-os avultságot elérte, vagy meghaladta.
- Javítással, részek pótlásával (részleges károk) – beleértve a festés, mázolás, tapétázás, mindennemű fal- és padlóburkolat részleges kárait is – helyreállítható károk esetében a biztosító a javítási és helyreállítási költséget téríti meg. A helyreállítási költség azonban nem haladhatja meg a teljes (totál) kár címen fizethető összeget.
- Az üvegtörésnél a biztosított törött üveggel azonos kivitelű, méretű, beépítettséggű és minőségű üveg pótlásának költségét téríti meg.
- Ha a káreljárás során megállapítást nyer, hogy a kár biztosítási eseményen kívüli elhasználódásból, karbantartási mulasztásból ered, mentesül a biztosító a kártérítési kötelezettség alól.

# Komfort & nyugalom lakóépület-biztosítás Külön feltételei és Záradécai

## KF-1 Külön Feltétel: **Vezetékes vízkár**

Vezetékes vízkár a biztosított vagyontárgyak azon kára, amelyeket az épületen belüli, használati víz, szennyvíz és csapadékvíz be- és elvezető vezetékéből és a hozzájuk csatlakozó vízvezeték-, melegvíz-szolgáltató és központifűtés-rendszerekből, a vízvezeték törése, repedése vagy dugulása miatt nem rendeltésszerűen távozó víz okoz.

*Nem terjed ki a biztosítási fedezet:*

- A biztosított vízvezetésekre csatlakoztatott tartozékok, szerelvények, berendezések, háztartási gépek, készülékek és ezek tartozékainak javítási, pótlási költségeire;
- a fakorhadási, gombásodási, penészesedési károokra;
- vízgőz hatására keletkezett károokra;
- emberi mulasztás folytán nyitva hagyott csővezetésekből, szelepekből, csapokból, öntözőberendezésekből stb. kilépő víz által okozott károokra;
- a kiömlő, elfolyt folyadékban keletkezett károokra;
- a csővezetékek, armatúrák, tartályok és edényzetek kötelező karbantartási munkáinak elmulasztása következtében fellépő károokra;
- az ipari, technológiai vezetékben keletkező töréskárookra és az ezekben lévő folyadék vagy anyag által okozott károokra;
- az átmenetileg nem használt épületek, berendezések és gépek vezetékének víztelenítésének elmulasztása miatt keletkezett fagykárookra, és azok következményi káira.

## KF-2 Külön Feltétel: **Felhőszakadás**

Azok a károk, amelyeket a csapadékhullásból eredő, talajszinten áramló nagy mennyiségű víz rombolással, elöntéssel – ide értve az elvezető rendszerek elégtelenné válása miatti elöntést is – a biztosított vagyontárgyakban okoz.

Nagy mennyiségű csapadékvíznek minősül, ha a lehullott csapadék mennyisége eléri az 1 mm/perc értéket, vagy 24 óra leforgása alatt átlagosan eléri, illetve meghaladja a 40 mm-es mértéket.

*A biztosító nem téríti meg:*

- az elöntés nélküli átnedvesedés vagy felázás miatt keletkező károkat;
- a felhőszakadás miatti belvíz, talajvíz által okozott károkat.

## KF-3 Külön Feltétel: **Árvíz**

Az a kár, amikor élővizek és az ezekbe nyílt torkolattal csatlakozó és belvízvédelmi töltéssel ellátott mesterséges csatornák, valamint mesterséges tavak áradással kilépnek medrükéből és a biztosított vagyontárgyakat elöntik.

*Nem téríti meg a biztosító azokat a károkat, amelyek:*

- belvíz és talajvíz által keletkeztek;
- a hullámtérben vagy a nem mentett árterületen lévő biztosított vagyontárgyakban keletkeztek.

## KF-4 Külön Feltétel: **Földrengés**

Az a kár amelyet a kockázatviselés helyén az MSK-64 skála ötös fokozatát elérő földrengés okoz. A biztosító egy biztosítási eseménynek tekintti az egy epicentrumból kiinduló és egymással okozati összefüggésbe hozható egymást követő rengések sorozatát.

## KF-5 Külön Feltétel: **Épület felelősségbiztosítás**

### I. Biztosítottak

1. A ház tulajdonosai és birtokosai. Társas- és szövetkezeti tulajdonban lévő ingatlanok esetében – a közös tulajdon vonatkozásában – a biztosítás a biztosított tulajdoni részaránya mértékéig áll fenn.

2. Az ingatlan kezelője és gondozója

3. Azok a személyek, akik – nem vállalkozói minőségben – a biztosított megbízásából az ingatlannal összefüggő tevékenységet végeznek.

4. Mindazok, akik haszonélvezet, felszámolási eljárás, vagy végrehajtási eljárás eredményeként – a biztosítás hatálya alatt – a biztosított helyébe lépnek.

A biztosítás nem terjed ki azokra a károokra és kártérítési igényekre, amelyeket az 1–4. pontokban megnevezett biztosított személyek üzemi baleset címén támasztanak.

### II. Biztosítási esemény

Biztosítási eseménynek minősül az a káresemény, amelyért a biztosított – mint károkozó vagy mint károkozásért felelős személy – a magyar jog szerint a 2. pontban meghatározott minőségében kártérítési kötelezettséggel tartozik a harmadik személynek okozott személyesülésekért, szerződésen kívül okozott dologi károkért és az ezekre visszavezethető vagyoni károkért.

Tulajdonostársak, lakástulajdonosok, használatra jogosultak és hozzátartozóik kártérítési igényei akkor biztosítottak, ha ezen személyek, vagy törvényes képviselőik nem maguk felelősek a keletkezett kárért.

### III. Kizárások

*Nem terjed ki a biztosítás:*

- azokra a felelősségi károokra, amelyekért a biztosított nem a jelen szerződésben meghatározott magánemberi minőségében felel;
- szerződésszegés miatt támasztott kártérítési igényekre;
- légi járművek, gépjárművek, utánfutók üzembentartója minőségben okozott károokra;
- az olyan károk miatti kártérítési kötelezettségekre, amelyek:
  - a biztosított vagy annak megbízásából eljáró személyek által kölcsönzött, bérelt, haszonbérbe vett vagy megőrzésre átvett vagyontárgyakban (dolgokban) következtek be, még akkor sem, ha ez mellékkötelezettségként megőrzés során történt;
  - ingó dolgokban azok szállítása, feldolgozása vagy azokon végzett vállalkozói tevékenység következtében álltak elő;
  - nem ingó dolgok olyan részeiben következnek be, amelyek közvetlenül megmunkálás vagy egyéb tevékenység tárgyát képezik;
- kötbér, bírság, egyéb büntetés jellegű költség megfizetésére.

### IV. A biztosítás időbeni hatálya

A biztosító kockázatviselése a biztosítási szerződés hatálya alatt okozott, bekövetkezett és bejelentett károokra terjed ki.

Azok az események, amelyek a biztosítás hatályba lépése után következtek be, de a károkozó tényező már a hatályba lépés előtt fennállt, csak akkor vannak a biztosítással fedezve, ha a biztosítottnak nem volt tudomása a biztosítás hatályba lépéséig a károkozó tényező létezéséről.

### V. Kártérítés

1. A biztosító a szerződéssel fedezett károkat a magyar magánjog szabályai szerint téríti meg.

2. Megtéríti a biztosító azt a költséget, amely a károsultat ért vagyoni és nem vagyoni hátrány csökkentéséhez vagy kiküszöböléséhez szükséges.

3. A kármegelőzés és kárenyhítés körébe eső költségeket a biz-



tosító – a biztosítási összeg keretein belül – akkor is megtéríti, ha azok eredményre nem vezettek.

4. A kártérítési összeg felső határa biztosítási eseményenként 10 millió Ft, éves szinten legfeljebb 50 millió Ft.
5. A biztosító kártérítést kizárólag belföldi fizetőszközben teljesít.
6. A kártérítés során káreseményként a kár mértékének 10%-a, de minimum 10000 Ft önrész levonásra kerül.

## VI. A biztosító megtérítési igénye

1. A biztosító visszakövetelheti a biztosítottól a kifizetett kártérítési összeget, ha a biztosított a kárt:
  - szándékosan, vagy
  - súlyosan gondatlan magatartásával okozta.
2. Súlyosan gondatlan a károkozó magatartása, ha:
  - a) a biztosított a kárt súlyosan ittas vagy bódult állapotában, vagy ezen állapotával összefüggésben okozta;
  - b) a biztosított hatósági engedélyhez kötött tevékenységet ilyen engedély nélkül folytatott és ez által okozott kárt;
  - c) a biztosított azonos károkozó körülményekkel visszatérően okozott kárt, s a biztosító felhívása ellenére a károkozás körülményeit nem szüntette meg, bár az megszüntethető lett volna;
  - d) a fegyverhasználat hatósági előírásait megszegi;
  - e) ha a biztosítottat harmadik személy a káresemény bekövetkezésének lehetőségére figyelmeztette, s a káresemény után a szükséges intézkedés hiányában következett be.
3. A többletkár megtérítését követelheti a biztosító a biztosítottaktól, ha azok a kárenyhítési kötelezettségüknek teljesítését mulasztották el.

## VII. Kárigény elévülése

A biztosítási szerződésből eredő igények az esedékességtől számított két éven belül elévülnek.

## VIII. Egyebek

Jelen feltételben nem szabályozott kérdésekben a Komfort & Nyugalom lakóépület-biztosítás általános és különös feltételei rendelkezéseit kell alkalmazni.

### KF-6 Külön Feltétel: Bővített vezetékes vízkár biztosítás

Jelen Külön Feltétel értelmében a biztosító megtéríti azokat a károkat, amelyeket az épület külső határoló falába beépített, vagy azon belül lévő, valamint a biztosított telephelyen lévő használati víz, szennyvíz és csapadékvíz be- és elvezető vezetékeinek és a hozzájuk csatlakozó vízvezeték-, melegvíz-szolgáltató- és központi fűtés rendszerekből, valamint az ezekhez csatlakozó tartozékokból, szerelvényekből és készülékekből kilépő víz vagy gőz okoz.

A fentiekben túl megtéríti a biztosító:

- a) a biztosított csövek kárhelyének felkutatására fordított költségeket;
- b) a kárelhárításra, helyreállításra fordított költségeket;
- c) törés, repedés, kilyukadás esetén legfeljebb 6 m új cső és annak behúzási költségeit;
- d) fagy miatti csőtörés esetén a vízcsövek felolvasztási költségeit és legfeljebb 6 m csőhosszig a helyreállítás költségeit.

Nem terjed ki a biztosítási fedezet:

- a) A biztosított vízvezetékekre csatlakoztatott tartozékok, szerelvények, berendezések, háztartási gépek, készülékek és ezek tartozékainak javítási, pótlási költségeire;
- b) a fakorhadási, gombásodási, penészesedési károokra;
- c) vízgőz hatására keletkezett károokra;
- d) a kiömlő, elfolyt folyadékban keletkezett károokra;

- e) a csővezetékek, armatúrák, tartályok és edényzetek kötelező karbantartási munkáinak elmulasztása következtében fellépő károokra;
- f) az ipari, technológiai vezetékekben keletkező töréskárookra és az ezekben lévő folyadék vagy anyag által okozott károokra;
- g) az átmenetileg nem használt épületek, berendezések és gépek vezetékeinek víztelenítésének elmulasztása miatt keletkezett fagykárookra, és azok következményi káira.

### KF-7 Külön Feltétel: Lapostető beázása

Jelen Külön Feltétel értelmében a biztosítási fedezet kiterjed a többlakásos és többszintes épületek legfelső emeletén található lakásainak a tetőről történő, csapadék okozta beázási káira is. A kártérítési limit éves szinten legfeljebb az épület szerződés szerinti biztosítási összegének a 0,1%-a.

A kártérítés nem terjed ki a beázást előidéző okok megszüntetésének (pl. szigetelés, tetőjavítás) költségeire.

### KF-8 Külön Feltétel: Lakóépület rongálási kárai

Jelen Külön Feltétel értelmében a biztosítási fedezet kiterjed a biztosított lakóépületben az a-e pontokban felsorolt és részletezett események során keletkezett rongálási károokra, az alábbi feltételek mellett:

- Az éves kártérítési limit, amelyet rongálás címén e Külön Feltétel értelmében a biztosító a biztosított részére fizethet, legfeljebb a biztosításra feladott épület biztosítási összegének a 0,2%-a.
- A kártérítés során káreseményenként a kár mértékének 10%-a, de minimum 5000 Ft önrész levonásra kerül.

#### a) Bejárati kapu rongálási kárai

Kiterjed a biztosítási fedezet a biztosított épület valamennyi be-, illetve kijárati célt szolgáló, és ilyen funkciót ténylegesen ellátó, épületszerkezeti beépített kapuinak rongálási káira, amennyiben azok a károk más biztosítás alapján nem térülnek.

#### b) Lakások bejárati ajtajainak rongálási kárai

Kiterjed a biztosítási fedezet a biztosított épületek alapító okiratában, illetve alapszabályában külön tulajdonként megjelölt albetéti lakások be-, illetve kijárati célt szolgáló, épületszerkezeti beépített ajtajainak rongálási káira, ha azok más biztosítás alapján nem térülnek.

A lakáson belüli helyiségeket elválasztó ajtók nem térülnek jelen feltétel értelmében.

#### c) Kaputelefon rongálási kárai

Kiterjed a biztosítási fedezet a biztosított épület részét képező és rendeltetésszerű használatban lévő kaputelefon szemmel látható rongálási káira, ha az más biztosítás alapján nem térül.

#### d) Közös tulajdonú helyiség falazatának összefirkálása

Kiterjed a biztosítási fedezet a biztosított közös tulajdonú helyiségek belső falazatának, illetve burkolatának összefestési, összefirkálási kárainak tisztítási, újrafestési költségeire, amennyiben az, a lakóközösség karbantartási kötelezettségébe tartozik. Jelen előírás nem vonatkozik az épületgépészeti berendezések (pl. liftek) összefestési, összefirkálási és esztétikai rongálási káira.

#### e) Felvonó működésképtelenné tétele

Kiterjed a biztosítási fedezet a többszintes, biztosított lakóépület személyfelvonójának olyan szándékos, és látható rongálás okozta káira, amelyek a személyfelvonó rendeltetésszerű használatát lehetetlenné teszik. Jelen előírás nem terjed ki a felvonó napi használatát nem gátoló esztétikai rongálási károokra.

### KF-9 Külön Feltétel: Különleges üvegek biztosítása

Jelen Külön Feltétel értelmében a biztosító kockázatviselése kiterjed az alábbiakra:

- a) a meghatározott táblaméretet meghaladó és/vagy 10 mm üvegvastagság feletti üvegek;
- b) épületszerkezeti üvegek, mint pl. üvegtetők, üvegfalak, üvegpultok, tükörfalak, portálüvegezések, veranda és korlátüvegezés;

- c) üveg építő elemek, mint pl. üvegtégla, üveg-tetőcserép, copolit üvegek;
- d) növényházak, télikertek, akváriumok, terráriumok üvegezése;
- e) különleges kivitelezésű üvegek, mint pl. a tükör- és fényvisszaverő, a biztonsági fóliával borított, a plexi és akryl, a savval maratott, homokfóvott üvegek, a díszített és díszüvegezések, üvegerámia lapok és tükörceppek;
- f) az üvegfelületen elhelyezett fénytörő és egyéb fóliákban valamint az üvegfelületen lévő dekorációban az üvegtörés miatt keletkezett károk.

A biztosító nem téríti meg:

- a) az üveg felületén, vagy annak díszítésében (ideértve a fényvédő bevonatokat és fóliákat is) karcolással, kipattogzással (kagylótöréssel) keletkezett károkat;
- b) a biztosított üveg keretében (foglatában) keletkezett károkat;
- c) a biztosítás megkötésekor már törött, repedt vagy toldott üvegekben keletkezett további károkat;
- d) az üveg dísz tárgyokban, csillárok üvegezésében, neonokban és egyéb fényforrásokban keletkezett károkat;
- e) az épület átépítése miatt vagy idején keletkezett kárt, beleértve a biztosított üveg áthelyezése, változtatása során keletkező károkat.

#### KF-10 Külön Feltétel: Közös tulajdonú ingóság biztosítása

Jelen Külön Feltétel értelmében a biztosítási fedezet kiterjed a lakóközösség tulajdonát képező – és a biztosított lakóépületben elzárta tárolt – vagyontárgyakra is (pl. takarítóeszközök, kertművelő eszközök, be nem épített épületszerkezeti, illetve gépészeti berendezések stb.), a választott biztosítási csomagban szereplő kockázatokon túl betöréses lopás kockázatra is, legfeljebb évi 500 ezer Ft összegértéig.

Biztosítási eseménynek az minősül, ha az elkövető a biztosított vagyontárgyat úgy tulajdonította el, hogy a biztosított és lezárt helyiségbe:

- erőszakos módon (nyílászárók be- vagy feltörésével, fal-, földem-, vagy tetőbontás útján) betört, illetve behatolt;
- álkulccsal, vagy záruk felnyitására alkalmas idegen eszköz használatával jutott be.  
(Ha szemrevételezéssel a behatolás módja egyértelműen nem meghatározható, az idegen eszköz használatának tényét igazságügyi szakértőnek kell igazolnia.)
- eredeti kulccsal, vagy kulcsmásolattal jutott be úgy, hogy a kulcsokhoz erőszakos módon, betöréses lopás vagy rablás útján jutott.

Nem minősül biztosítási eseménynek a nyitva hagyott, illetve be nem zárt nyílászárón át történő behatolás.

A közös tulajdonú ingóság tárolására szolgáló helyiségnek teljesítenie kell az alábbi minimális elvárásokat:

- a falazatok, födémelek, padozatok szilárdsága minimum 12 cm-es, hagyományos, kisméretű, tömör téglafallal azonos értékű legyen;
- az ajtószervezetek védettek legyenek reteshúzás ellen;
- a bejárati ajtók zárását biztonsági zár végezze; Biztonsági zárnak minősül a legalább 5 csapos hengerzár, a minimum 6 rotoros mágneszár, a kéttollú kulcsos zár, a szám- vagy betűkombinációs zár, amennyiben a variációs lehetőségek száma meghaladja a tízezetet, valamint minden olyan egyedileg minősített lamellás zár, amely a felsoroltakkal azonos biztonsági fokozatú.

#### KF-11 Külön Feltétel: A lakóközösség tagjai részéről egymásnak okozott felelősségi károk

Jelen Külön Feltétel értelmében biztosítási eseménynek minősülnek e szerződés hatálya alatt okozott és bekövetkezett személysérülési és dologi károk, amelyekért a biztosítottak (lakóközösség tagjai), mint a kötvényen megjelölt épület tulajdonosai, tulajdonosársai, használatra jogosultak (kivéve vállalkozások) e minőségükben a magyar jog szabályai szerint kártérítési kötelezettséggel tartoznak.

A Biztosító azokat a tűz, robbanás, valamint vezetékből vagy azok szerelvényeiből kiömlő víz vagy gőz által előidézett károkat téríti meg, amelyeket:

- a lakóközösség tagjai egymásnak okoztak
- a lakóközösség a lakóközösség tagjainak okozott
- a lakóközösség tagjai a lakóközösségnek okoztak.

A kártérítés során káreseményenként a kár mértékének 10%-a, de minimum 10 000 Ft önrész levonásra kerül.

#### KF-12 Külön Feltétel: Teremgarázsban tárolt gépjárművek tűzbiztosítása

Jelen Külön Feltétel értelmében a Biztosító megtéríti azokat a tűzkárokat, amelyeket a kötvényen feltüntetett kockázatviselési hely teremgarázsában keletkezett tűz az ott tárolt és kizárólag a lakóközösség tagjainak tulajdonát képező gépjárművekben okoz.

A Biztosító szolgáltatása a casco biztosítással nem rendelkező gépjárművek esetében a keletkezett kár mértékéig, de legfeljebb 250 000 Ft-ig terjed.

A casco biztosítással rendelkező gépjárművek esetében a kártérítés felső határa a keletkezett kár, de legfeljebb az önrész mértéke, maximum 250 000 Ft.

A kártérítés során gépjárművenként a kár mértékének 10%-a, de minimum 10 000 Ft önrész levonásra kerül.

#### KF-13 Külön Feltétel: Határozott, 3 év tartamra kötött szerződés

Jelen Külön Feltétel értelmében a szerződő felek megállapodnak abban, hogy a biztosítási szerződést 3 évre kötik, az évfordulóra történő felmondás lehetőségének fenntartása mellett. A 3 évre kötött szerződések esetében a biztosító ún. tartamengedményt nyújt.

Amennyiben a szerződő a kötvényben megjelölt lejáratú idő előtt felmondja a szerződést, köteles az engedmény összegét visszamenőlegesen is megfizetni, kivéve, ha a biztosított lakóépület tőltalkárt szenved.

#### T-1. Záradék: Önrész vezetékes víz károkra

A főnyomóvezetékéből és szennyvízelvezető gyűjtővezetékéből, illetve szerelvényeikből kilépő víz által a közös tulajdonú épületrészekben okozott vezetékes víz károk esetében az önrész 10%, de legalább 10 000 Ft., amely káreseményenként levonásra kerül.

#### T-2. Záradék: Önrész vezetékes víz károkra

A főnyomóvezetékéből és szennyvízelvezető gyűjtővezetékéből, illetve szerelvényeikből kilépő víz által a közös tulajdonú épületrészekben okozott vezetékes víz károk esetében az önrész 20%, de legalább 20 000 Ft., amely káreseményenként levonásra kerül.

#### T-3. Záradék: Ajánlott épületértéknél alacsonyabb m<sup>2</sup>-ár alkalmazása

A szerződő/biztosított tudomásul veszi, hogy az általa meghatározott m<sup>2</sup>-ár valószínűleg nem fedezi a ház/lakás újraépítési költségét, amely beigazolódása esetén – káresemény során – a biztosító az épületre vonatkozóan alulbiztosítottságot érvényesít.