

## Ubezpieczenie: nieruchomości oraz ruchomości stanowiących zabezpieczenie kredytu hipotecznego dla klientów Raiffeisen Bank International AG

### Dokument zawierający informacje o produkcie ubezpieczeniowym

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

**Produkt:** Ubezpieczenie nieruchomości oraz ruchomości stanowiących zabezpieczenie kredytu hipotecznego

Uwaga! Pełne informacje o produkcie ubezpieczeniowym podawane są przed zawarciem umowy. Informacje na temat **umowy ubezpieczenia** udostępnione są w Ogólnych Warunkach Ubezpieczenia Nieruchomości oraz Ruchomości Stanowiących Zabezpieczenie Kredytu Hipotecznego dla Klientów Raiffeisen Bank International AG zatwierdzonych Uchwałą nr 14/12/18 z dnia 11.12.2018 r. (dalej OWU) oraz Karcie Produktu i Wniosku o zawarcie Umowy Ubezpieczenia.

#### Jakiego rodzaju jest to ubezpieczenie?

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

##### Dział II

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



#### Co jest przedmiotem ubezpieczenia?

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

#### Suma ubezpieczenia

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



#### Czego nie obejmuje ubezpieczenie?

Ubezpieczenie nie obejmuje m.in.:

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

Wszystkie wyłączenia odpowiedzialności są zawarte w OWU.



#### Jakie są ograniczenia ochrony ubezpieczeniowej?

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

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

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

6) w **ruchomościach** znajdujących się na balkonie lub tarasie.

Wszystkie wyłączenia z zakresu ochrony znajdują się w OWU.



#### Gdzie obowiązuje ubezpieczenie?

- ✓ na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej



#### Co należy do obowiązków ubezpieczonego?

- właściwe zabezpieczenie przedmiotu ubezpieczenia, przestrzeganie przepisów prewencyjnych, w tym o ochronie przeciwpożarowej, o konserwacji i eksploatacji urządzeń będących pod jego dozorem oraz zobowiązany jest dbać o konserwację przewodów i urządzeń wodociągowych, wodnokanalizacyjnych i technologicznych,

- należyte zabezpieczenie mienia przed kradzieżą,

- poinformowanie **ubezpieczyciela** o sprzedaży **nieruchomości** w terminie 7 dni od daty jej zbycia,

- zgłaszanie zmiany okoliczności, o które był zapytywany przy składaniu wniosku o zawarcie **umowy ubezpieczenia**, w szczególności w zakresie zamiaru nieużytkowania przedmiotu ubezpieczenia w okresie powyżej 60 dni,

#### Przy zgłoszeniu szkody, ubezpieczony zobowiązany jest do:

1) wykorzystania wszelkich dostępnych środków w celu ratowania przedmiotu ubezpieczenia, zapobieżenia **szkodzie** lub niedopuszczenia do zwiększenia jej rozmiarów,

2) niezwłocznego zawiadomienia TU Europa S.A. o zdarzeniu, a oprócz tego do przedstawienia wszystkich niezbędnych dokumentów dotyczących okoliczności i rozmiaru **szkody**, które jest w stanie uzyskać na podstawie przepisów powszechnie obowiązującego prawa,

3) niezmienniania bez zgody TU Europa S.A. stanu faktycznego spowodowanego zaistniałym zdarzeniem, chyba, że zmiany były niezbędne do zabezpieczenia pozostałego mienia lub były w danych okolicznościach konieczne.



#### Jak i kiedy należy opłacać składki?

- składka opłacana jest miesięcznie za dany okres ubezpieczenia (miesięcznie za miesięczne okresy odpowiedzialności) przez **ubezpieczającego**

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



#### Kiedy rozpoczyna się i kończy ochrona ubezpieczeniowa?

##### Pierwszy okres ubezpieczenia (okres odpowiedzialności) rozpoczyna się:

1) w przypadku, gdy **ubezpieczający** złoży wniosek o zawarcie **umowy ubezpieczenia** przed dniem, w którym nastąpiło uruchomienie **kredytu** (pierwszej transzy) – z chwilą uruchomienia **kredytu** (pierwszej transzy), jednak nie wcześniej niż po opłaceniu składki i trwa przez miesiąc, za który została opłacona składka, lub

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

##### Okres ubezpieczenia i odpowiedzialności, kończy się:

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



#### Jak rozwiązać umowę?

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