

# Ubezpieczenie nieruchomości

## 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 zwane dalej: TU Europa S.A.

**Produkt:** OWU Nieruchomości

**Wariant MyFlat**

Pełne informacje podawane przed zawarciem umowy i informacje umowne udostępnione są w Ogólnych Warunkach Ubezpieczenia Nieruchomości (dalej OWU) zatwierdzone uchwałą Zarządu Towarzystwa Ubezpieczeń Europa S.A. nr 24/12/19 z dnia 21.12.2019 r.

### Jakiego rodzaju jest to ubezpieczenie?

Zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 11 września 2015 r. o działalności ubezpieczeniowej i reasekuracyjnej oferowane ubezpieczenie ujęte jest w Dziale II Ustawy i dotyczy: ubezpieczenia szkód spowodowanych żywiołami z grupy 8, ubezpieczenia pozostałych szkód rzeczowych nie ujętych w grupie 8 z grupy 9, ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z grupy 13, ubezpieczenia ryzyk finansowych z grupy 16, ubezpieczenia ochrony prawnej z grupy 17, ubezpieczenia świadczenia pomocy na korzyść osób, które popadły w trudności w czasie podróży lub podczas nieobecności w miejscu zamieszkania z grupy 18.



### Co jest przedmiotem ubezpieczenia?

W ramach wariantu MyFlat, w zależności od wyboru ubezpieczającego, przedmiotem ubezpieczenia może być:

Przedmiot ubezpieczenia	Maksymalna suma ubezpieczenia
✓ mieszkanie wraz ze stałymi elementami	1 500 000 zł
✓ stałe elementy	250 000 zł
✓ ruchomości domowe	250 000 zł (zdarzenia losowe, powódź, dewastacja) 100 000 zł (kradzież z włamaniem, rabunek)
✓ szklane przedmioty	5 000 zł
<b>Dodatkowe ryzyka:</b>	
✓ OC w życiu prywatnym	100 000 zł
✓ Home Assistance	✓
✓ asysta prawna – wariant MyFlat	Po zaplaceniu dodatkowej składki



### Czego nie obejmuje ubezpieczenie?

- ✗ szkód powstałych w nieruchomościach przeznaczonych do rozbiórki, zbudowanych niezgodnie z zatwierdzoną przez uprawnione organy dokumentacją lub bez wymaganych zezwoleń,
- ✗ szkód powstałych w nieruchomościach, w których składowane, magazynowane lub produkowane są materiały niebezpieczne pożarowo, za które uważa się ciecze i materiały stałe, które stwarzają zagrożenie wybuchem i szybkim rozwojem pożaru,
- ✗ szkód w mieniu podlegającym ubezpieczeniu obowiązkowemu na podstawie odrębnych przepisów,
- ✗ szkód w nieruchomościach niezamieszkałych nieprzerwanie powyżej 60 dni,
- ✗ szkód w nieruchomościach przeznaczonych na wynajem krótkoterminowy,
- ✗ szkód wynikłych ze złego stanu technicznego,
- ✗ szkód spowodowanych przez pożar powstały z paleniska w przypadku braku ważnego przeglądu kominarskiego,
- ✗ w zakresie katastrofy budowlanej – szkód wywołanych błędem w sztuce budowlanej, wadami konstrukcyjnymi, nieprawidłowym montażem zastosowaniem niewłaściwych wyrobów lub materiałów budowlanych, niespełnieniem obowiązków wynikających z przepisów prawa, w szczególności prawa budowlanego,
- ✗ szkód powstałych wskutek osiadania gruntu, powolnego i systematycznego działania wibracji, hałasu, zawilgoceń,
- ✗ zawilgoceń lub zalań spowodowanych nieszczelnością okien, dachu, ścian, tarasów, balkonów, jeżeli ich konserwacja należała do obowiązków ubezpieczonego a ubezpieczony przy zachowaniu zwykłej staranności powinien był wiedzieć o nich lub jeżeli wiedząc o istniejących zaniedbaniach w tym zakresie nie występował do właściciela lub administratora budynku z żądaniem ich usunięcia,
- ✗ szkód w srebrze, złocie, platynie w złomie i sztabach, kamieniach szlachetnych, półszlachetnych, syntetycznych, które nie są wyrobami użytkowymi,
- ✗ szkód w dziełach sztuki, antykach, zbiorach kolekcjonerskich, broni innej niż myśliwska i sportowa, trofeach myśliwskich, rękopisach, programach komputerowych i danych na wszelkiego rodzaju nośnikach,
- ✗ szkód w pojazdach mechanicznych, roślinach innych niż doniczkowych,
- ✗ z ochrony wyłączone są szkody wyrządzone umyślnie lub w wyniku rażącego niedbalstwa ubezpieczonego lub wyrządzone umyślnie przez osoby, z którymi ubezpieczony pozostaje we wspólnym gospodarstwie domowym, a także po spożyciu alkoholu, środków odurzających lub substancji psychotropowych albo środków zastępczych,
- ✗ ochroną ubezpieczeniową nie jest objęte mienie wykorzystywane do prowadzenia działalności innej niż biurowa,
- ✗ z zakresu ochrony wyłączone są szkody powstałe wskutek powodzi oraz przenikania wód gruntowych w jej wyniku przez pierwsze 30 dni od dnia zawarcia umowy ubezpieczenia (karencja). Nie dotyczy sytuacji wznowienia ubezpieczenia,
- ✗ z zakresu ochrony wyłączone są szkody powstałe wskutek działań wojennych, stanu wojennego, wojny domowej,
- ✗ szkód powstałych w wyniku zapadnia się lub osuwania ziemi wskutek szkód górniczych albo w wyniku innej działalności prowadzonej przez człowieka, w tym drgań spowodowanych przez pojazdy lądowe, powietrzne, podziemne,
- ✗ szkód powstałych w wyniku prób ciśnieniowych instalacji tryskaczowej,
- ✗ szkód powstałych z przyczyny zaistniałej przed rozpoczęciem okresu odpowiedzialności,
- ✗ zalania, naporu śniegu lub lodu, gradu, deszczu nawalnego – jeżeli do powstania szkody doszło na skutek złego stanu technicznego dachu lub innych elementów budynku lub niezabezpieczenia otworów dachowych, okiennych lub drzwiowych, z wyłączeniem szkód w mieniu znajdującym się w pomieszczeniach najmowanych, jeżeli do obowiązków ubezpieczającego lub ubezpieczonego nie należało dbanie o stan techniczny dachu lub innych elementów budynku lub jeżeli ubezpieczający lub ubezpieczony przed dniem powstania szkody nie wiedział o istniejących zaniedbaniach w tym zakresie albo o nich wiedział i wzywał wynajmującego do ich usunięcia,
- ✗ naturalnego zużycia, pogarszania się jakości lub starzenia się ubezpieczonego mienia w związku z jego normalną eksploatacją,
- ✗ szkód powstałych na skutek pokrycia graffiti elewacji mieszkania,
- ✗ z zakresu ubezpieczenia wyłączone są szkody powstałe w ruchomościach domowych znajdujących się na balkonie, tarasie, loggi, szkody w stałych elementach mieszkania, jeżeli nie służą wyłącznie do obsługi mieszkania i stanowią majątek właściciela budynku, w którym mieszkanie się znajduje,
- ✗ z ochrony na wypadek kradzieży z włamaniem, rabunku i dewastacji wyłączone są szkody powstałe w wyniku kradzieży z włamaniem w mieniu zabezpieczonym niezgodnie z postanowieniami OWU, szkody powstałe w wyniku kradzieży bez znamion włamania,
- ✗ w ubezpieczeniu szklanych elementów od stłuczenia nie odpowiadamy za szkody powstałe w szklanych i kamiennych okładzinach podłogowych, przedmiotach szklanych nie przytwierdzonych na stałe do ścian, sufitów, przedmiotach zainstalowanych niezgodnie z jego przeznaczeniem oraz szkody polegające na poplamieniu, zmianie barw, zadrapaniu, porysowaniu lub odprysnięciu kawałków powierzchni,

- ✘ w ubezpieczeniu OC w życiu prywatnym nie odpowiadamy za szkody wyrządzone w środowisku naturalnym, powstałe w następstwie udziału w bójkach, wyniki z przeniesienia chorób, wyniki w związku z prowadzeniem działalności gospodarczej, powstałe w związku z oddawaniem lub użytkowaniem mieszkania na podstawie umowy najmu, dzierżawy, albo innego pokrewnego stosunku prawnego,
- ✘ w ubezpieczeniu asysty prawnej nie odpowiadamy za zdarzenia z zakresu prawa bankowego, podatkowego, celnego, karnoskarbowego, autorskiego i własności intelektualnej, budowlanego, zamówień publicznych, prawa handlowego, dotacji z funduszy UE, z zakresu zbiorowego prawa pracy, instrumentów finansowych, umów poręczenia i przejęcia długów, postępowania upadłościowego lub likwidacyjnego wszczętego wobec ubezpieczonego,
- ✘ w ramach pakietu Home Assistance wyłączone są szkody powstałe wskutek awarii spłuczek, syfonów, urządzeniach kąpielowych, umywalkach, zlewozmywakach,
- ✘ w ramach pakietu Home Assistance wyłączone są koszty części zamiennych w przypadku skorzystania z interwencji ślusarza.



### Jakie są ograniczenia ochrony ubezpieczeniowej?

- ! w ramach ubezpieczenia ruchomości domowych odszkodowanie za sprzęt RTV, AGD, sprzęt komputerowy i fotograficzny do 5 lat według wartości odtworzeniowej, powyżej 5 lat według wartości rzeczywistej,
- ! w odniesieniu do ruchomości domowych, których wartość jednostkowa na dzień zawarcia umowy ubezpieczenia przekracza 5 000 zł ubezpieczony zobowiązany jest udokumentować posiadanie utraconych/zniszczonych przedmiotów poprzez przedstawienie dokumentu zakupu, w szczególności: paragonów, faktur, rachunków. W przypadku braku takiego dokumentu wypłacimy świadczenie do wysokości 50% wartości utraconego/zniszczonego przedmiotu,
- ! w ubezpieczeniu asysty prawnej konsultacje prawne ograniczone są do ilości 8 świadczeń w miesiącu, maksymalnie 48 w okresie 12 miesięcy, opinie prawne ograniczone są do 12 świadczeń w roku,
- ! w ubezpieczeniu Home Assistance interwencje specjalisty ograniczone są do 3 wizyt specjalisty w roku, max 500 zł na interwencję, dozór mienia 1 raz, max 800 zł, zakwaterowanie max 200 zł/ osobę nie dłużej niż 5 dni, interwencje ślusarza max 3 razy w roku, max 500 zł na jedną interwencję.



### Gdzie obowiązuje ubezpieczenie?

- ✓ Ubezpieczeniem mogą zostać objęte nieruchomości położone 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 oraz zobowiązany jest dbanie o konserwację przewodów i urządzeń wodociągowych, wodnokanalizacyjnych i technologicznych,
- powiadamianie ubezpieczyciela o zmianie danych do ubezpieczenia, zbyciu nieruchomości,
- w przypadku zgłoszenia roszczenia, dostarczenie dokumentów niezbędnych do ustalenia odpowiedzialności lub wysokości odszkodowania przez ubezpieczyciela.



### Jak i kiedy należy opłacać składki?

- w formie bezgotówkowej,
- jednorazowo za cały okres odpowiedzialności lub w ratach.



### Kiedy rozpoczyna się i kończy ochrona ubezpieczeniowa?

- Okres odpowiedzialności rozpoczyna się od dnia wskazanego we wniosku o zawarcie umowy ubezpieczenia, jednak nie wcześniej niż od dnia następnego po dniu zapłaty składki lub pierwszej raty składki z zastrzeżeniem, że odpowiedzialność w zakresie ryzyka powodzi rozpoczyna się nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy ubezpieczenia (karencja). Nie stosujemy karencji w przypadku wznowienia ubezpieczenia i zachowania ciągłości ochrony. Okres odpowiedzialności może być kontynuowany na kolejne 12-miesięczne okresy odpowiedzialności oraz na zasadach obowiązujących na 30 dni przed zakończeniem bieżącego okresu odpowiedzialności. Okres odpowiedzialności będzie kontynuowany pod warunkiem, że składka jednorazowa lub 1 rata składki za kontynuowany okres odpowiedzialności została zapłacona zgodnie z § 6 ust. 8-9 OWU. Okres odpowiedzialności nie zostanie kontynuowany na kolejny okres jeżeli ubezpieczyciel zaprzestął oferowania umów ubezpieczenia na podstawie OWU lub kontynuowania udzielenia ochrony w kolejnych okresach odpowiedzialności na podstawie OWU.
- Okres naszej odpowiedzialności trwa do:
  - 1) ostatniego dnia okresu, na jaki została zawarta umowa ubezpieczenia,
  - 2) chwili wyczerpania sumy ubezpieczenia w wyniku wypłaty odszkodowania, w zakresie danego ryzyka,
  - 3) dnia upływu terminu wskazanego w wezwaniu do zapłaty kolejnej raty składki, jeżeli nie została opłacona pomimo wezwania,
  - 4) dnia wskazanego przez Ciebie w oświadczeniu o odstąpieniu lub wypowiedzeniu umowy ubezpieczenia, nie wcześniej niż do dnia złożenia dyspozycji w tym zakresie.
  - 5) dnia przeniesienia prawa własności ubezpieczonej nieruchomości; w zależności od tego, które z tych zdarzeń nastąpi pierwsze.



### Jak rozwiązać umowę?

- Składając stosowne oświadczenie w formie elektronicznej e-mailem, telefonicznie albo w formie pisemnej do TU Europa S.A. lub u jego przedstawiciela.