

Splošni pogoji za stanovanjsko zavarovanje PaketDom RENT

(PD-RENT-17)

I. ODSEK

UVODNE DOLOČBE

1. člen – OBSEGA ZAVAROVANJA

- (1) Ti pogoji se uporabljajo za zavarovanje stanovanjskih nepremičnin in stanovanjske opreme, ki se oddajo v kratkoročni ali dolgoročni najem.
- (2) Zavarovanje krije v obsegu, določene s temi pogoji:
 - 1) uničenje ali poškodovanje stavbe (II. odsek);
 - 2) uničenje, poškodovanje ali izginitvev stanovanjske opreme (III. odsek);
 - 3) odgovornost iz posesti nepremičnin (V. odsek);
 - 4) storitve domske asistence (VI. odsek).

2. člen – RAZLAGA POJMOV

Pomen pojmov v teh pogojih:

- **zavarovalec** je oseba, ki sklene zavarovalno pogodbo z zavarovalnico;
- **zavarovanec** je oseba, katere premoženje ali premoženjski interes je zavarovan. Zavarovalec in zavarovanec je ista oseba, razen pri zavarovanju na tuj račun;
- **zavarovalnica** je GENERALI zavarovalnica d.d. Ljubljana, Kržičeva ulica 3, Ljubljana;
- **potrdilo o kritju** je potrdilo, ki začasno zamenjuje zavarovalno polico;
- **zavarovalna polica** je listina o sklenjeni zavarovalni pogodbi;
- **zavarovalna vsota** je znesek, s katerim je zavarovano premoženje oziroma premoženjski interes in predstavlja najvišji znesek, ki ga zavarovalnica izplača kot svojo obveznost iz zavarovalne pogodbe, če iz vsebine zavarovalne pogodbe ne izhaja kaj drugega;
- **subzavarovalna vsota** je del splošne zavarovalne vsote, ki predstavlja maksimalno obveznost zavarovalnice pri posamičnih zavarovanih nevarnostih in ne velja dodatno k zavarovalni vsoti;
- **premija** je znesek, ki ga zavarovalec po zavarovalni pogodbi plača za zavarovanje;
- **zavarovalnina** je znesek, ki ga zavarovalnica plača po zavarovalni pogodbi zavarovancu;
- **odškodnina** je znesek, ki ga zavarovalnica plača po zavarovalni pogodbi oškodovancu (tretji osebi);
- **samopridržaj** je udeležba zavarovanca pri škodi;
- **kratkoročni najem** je najem nepremičnine v skupnem trajanju za manj kot en mesec;
- **dolgoročni najem** je najem nepremičnine v skupnem trajanju za en ali več kot en mesec;
- **letni agregat škod** predstavlja skupno izplačilo odškodnin/zavarovalnin za vse zavarovalne primere, ki se dogodijo v enem zavarovalnem letu (na primer: letni agregat škod znaša dvakratni znesek zavarovalne vsote).

V tabelah pri opisu posameznih možnosti zavarovalnega kritja se uporabljajo sledeči simboli:

- ✓ - zavarovana nevarnost v skladu s pogoji v okviru izbrane možnosti zavarovalnega kritja;
- ⊕ - načeloma izključena nevarnost, ki se lahko dodatno zavaruje;
- znesek, %, tekoči meter - zavarovana nevarnost/škoda do določene vrednosti, določenega odstotka, število tekočih metrov ipd.

I. SPLOŠNE DOLOČBE

3. člen – SKLENITEV ZAVAROVALNE POGODBE

- (1) Zavarovalna pogodba je sklenjena na podlagi pisne ponudbe.
- (2) Zavarovalnica lahko po prejemu ponudbe zahteva dopolnitve ali pojasnila. Šteje se, da je ponudba prispela k zavarovalnici, ko le-ta prejme zahtevane dopolnitve ali pojasnila.
- (3) Po sklenitvi zavarovalne pogodbe zavarovalnica izstavi zavarovalno polico, na kateri so navedene bistvene značilnosti zavarovalnega kritja. S polico se potrjuje obstoj zavarovalne pogodbe pri zavarovalnici. V primeru, da se polica razlikuje od zavarovalne ponudbe in drugih pisnih izjav zavarovalca, ima zavarovalec pravico, da v roku 30 dni po prejemu police, pisno ugovarja. Če zavarovalec v tem roku ne ugovarja, se šteje, da velja vsebina police.
- (4) Zavarovalec ima pri pogodbah, sklenjenih na daljavo, pravico, da v 14 dneh po sklenitvi zavarovanja odstopi od zavarovalne pogodbe, ne da bi mu bilo treba navesti razlog za svojo odločitev.
- (5) Če je zavarovalnica pripravljena ponudbo sprejeti samo pod posebnimi ali spremenjenimi pogoji, je pogodba sklenjena šele s tistim dnem, ko zavarovalec pristane na posebne pogoje ali spremembe. Šteje se, da je

ponudnik od ponudbe odstopil, če na posebne pogoje ali spremembe ne pristane v 8 dneh po prejemu obvestila zavarovalnice.

- (6) Določbe o sklenitvi zavarovalne pogodbe se uporabljajo tudi, ko se spremeni obstoječa zavarovalna pogodba, razen v primeru spremembe zavarovalnih pogojev ali premijskih osnov.

4. člen – ZAVAROVALNA POLICA IN POTRDILO O KRITJU

- (1) V zavarovalni polici morajo biti navedeni: pogodbeni stranki, zavarovana stvar, nevarnosti, ki jih zajema zavarovanje, trajanje zavarovanja in doba kritja, zavarovalna vsota, zavarovalna premija ali prispevek in dan, ko je bila izdana polica.
- (2) Zavarovalno polico sme začasno nadomeščati potrdilo o kritju, v katero so vpisane bistvene sestavine pogodbe.
- (3) Zavarovalnica je dolžna opozoriti zavarovalca, da so splošni in posebni zavarovalni pogoji sestavni del pogodbe, ter mu izročiti besedilo teh pogojev, če niso natisnjeni že v sami zavarovalni polici.
- (4) Izpolnitev obveznosti iz prejšnje točke mora biti ugotovljena v zavarovalni polici.
- (5) Če se določilo splošnih ali posebnih pogojev in določilo iz police ne ujemata, velja določilo zavarovalne police, če pa se ne ujemata natisnjeno določilo v zavarovalni polici in njeno določilo v rokopisu, velja slednje.
- (6) Po sporazumu med strankama se zavarovalna polica lahko glasi na določeno osebo, po odredbi ali na prinosnika.

5. člen – SKLENITEV POGODBE V IMENU DRUGEGA BREZ POOBLASTILA

- (1) Kdor sklene zavarovalno pogodbo v imenu drugega brez njegovega pooblastila, je odgovoren zavarovalnici za obveznosti iz pogodbe vse dotlej, dokler je tisti, v čigar imenu jo je sklenil, ne odobri.
- (2) Zainteresirani lahko odobri pogodbo tudi potem, ko je že nastal zavarovalni primer.
- (3) Če je odobritev odklonjena, dolguje zavarovalec premijo za zavarovalno dobo, v kateri je bila zavarovalnica obveščena o odklonitvi odobritve.
- (4) Poslovodja brez naročila ne odgovarja za obveznosti iz zavarovanja, če je obvestil zavarovalnico, da nastopa brez pooblastila v imenu in na račun drugega.

6. člen – ZAVAROVANJE NA TUJ RAČUN ALI NA RAČUN TISTEGA, KATEREGA SE ZAVAROVANJE TIČE

- (1) Pri zavarovanju na tuj račun ali na račun tistega, katerega se zavarovanje tiče, mora plačati premijo in izpolnjevati druge obveznosti iz pogodbe zavarovalec, vendar ne more izvrševati pravic iz zavarovanja, čeprav ima v rokah zavarovalno polico, če v to ne privoli tisti, čigar interes je bil zavarovan in ki mu te pravice pripadajo.
- (2) Zavarovalec ni dolžan zavarovancu izročiti zavarovalne police, dokler mu ta ne povrne premije, ki jo je plačal zavarovalnici, in stroškov pogodbe.
- (3) Zavarovalec ima prednostno pravico do poplačila teh terjatev iz dolžnega povračila in ima pravico zahtevati njihovo izplačilo neposredno od zavarovalnice.
- (4) Zavarovalnica lahko uveljavlja proti vsakemu upravičencu iz zavarovanja na tuj račun vse ugovore, ki jih ima iz pogodbe proti zavarovalcu.

7. člen – ZAVAROVALNA VSOTA

- (1) Zavarovalna pogodba se lahko sklene:
 - na zavarovalno vsoto, ki jo določi zavarovalec;
 - na vsakokratno dejansko vrednost brez navedbe zavarovalne vsote v zavarovalni pogodbi;
 - na novo vrednost, v skladu s posebnimi zavarovalnimi pogoji, s katerimi je predvideno zavarovanje določenih stvari na novo vrednost;
 - na zavarovalno vsoto, ki je določena z zakonom ali z drugimi predpisi, sprejetimi na podlagi zakona.
- (2) V primerih, ki jih določa premijski sistem, lahko zavarovalec in zavarovalnica sporazumno določita zavarovalno vsoto v višini zneska možne škode oziroma stroškov (zavarovanje na prvi riziko).
- (3) Če je pogodba sklenjena brez navedbe zavarovalne vsote ali z neomejenim kritjem, se šteje, da je sklenjena na vsakokratno dejansko ali na novo vrednost oziroma na vrednost premoženjskega interesa, skladno z vsebino pogodbe.

8. člen – ZAVAROVALNA VREDNOST

- (1) Zavarovalna vrednost se določa po cenah v kraju, kjer so zavarovane stvari.
- (2) Za zavarovane rizike, za katere je zavarovanje sklenjeno na novo vrednost, zavarovalno vrednost predstavljajo stroški za ponovno izgradnjo/

nabavo/montažo, povišani za morebitne odvisne stroške (prevoz (izključen letalski prevoz), carina in montaža).

- (3) Za zavarovane rizike, za katere je zavarovanje sklenjeno na dejansko vrednost, zavarovalna vrednost predstavljajo stroški za ponovno izgradnjo/nabavo/montažo, zmanjšani za izgubljeno vrednost stvari zaradi obrabe, starosti ter ekonomske in tehnične zastarelosti (amortizacije), povišani za morebitne odvisne stroške (prevoz (izključen letalski prevoz), carina in montaža).
- (4) Za zavarovane rizike, za katere je zavarovanje sklenjeno na tržno vrednost, je zavarovalna vrednost prodajna cena stvari na dan škodnega dogodka.
- (5) Gradbena vrednost nove stavbe je znesek, ki obsega stroške gradbenih, obrtniških, instalacijskih del in vgrajene opreme.
- (6) Za zavarovane rizike, katerih vrednost je ob nastanku škodnega dogodka manjša od 40% nove vrednosti velja, da so zavarovani na dejansko vrednost.

9. člen - ZAVAROVALNI PRIMER

- (1) Dogodek, za katerega se sklepa zavarovanje (zavarovalni primer) mora biti bodoč, negotov in neodvisen od izključne volje pogodbenikov. Šteje se, da je pri zavarovanju stvari nastal zavarovalni primer v trenutku, ko se je ena od zavarovanih nevarnosti nepričakovano začela uresničevati na zavarovani stvari in na njej povzročati škodo.
- (2) Zavarovalna pogodba je nična, če je tedaj, ko je bila sklenjena, zavarovalni primer že nastal, če je bil že v nastajanju ali je bilo gotovo, da bo nastal, ali če je tedaj že prenehala možnost, da bi nastal.
- (3) Če pa je bilo dogovorjeno, da bo z zavarovanjem zajet določen čas pred sklenitvijo pogodbe, je pogodba nična le, če je bilo tedaj, ko je bila sklenjena, zainteresirani stranki znano, da je zavarovalni primer že nastal oziroma da je že prenehala možnost, da bi nastal.

10. člen - PRAVNI POLOŽAJ PO NASTANKU ZAVAROVALNEGA PRIMERA

- (1) Če nastane v isti zavarovalni dobi zaporedoma več zavarovalnih primerov, se za vsakega od njih določi in izplača popolna zavarovalnina iz zavarovanja glede na celo zavarovalno vsoto brez zmanjšanja za znesek že izplačanih zavarovalnin.
- (2) V primeru uničenja stvari (totalna škoda) ali če se stvari po pogodbi štejejo za uničene, zavarovanje za uničeno stvar preneha.

11. člen - NAČIN OBVEŠČANJA

- (1) Dogovori, ki se nanašajo na vsebino zavarovalne pogodbe, so veljavni le, če so sklenjeni v pisni obliki.
- (2) Vsa obvestila in izjave, ki se jih daje po določbah zavarovalne pogodbe, morajo biti dane v pisni obliki, z izjemo obvestila zavarovalnice po 13. členu teh pogojev.
- (3) Obvestilo ali izjava je dana pravočasno, če se pred koncem roka pošlje s priporočenim pismom.
- (4) Izjava, ki jo je treba dati drugemu, velja šele tedaj, ko jo ta prejme.
- (5) Zavarovalnica bo pisna obvestila zavarovalcu/zavarovancu pošiljala na naslov, ki ga je navedel ob sklenitvi zavarovalne pogodbe. Če zavarovalec/zavarovanec med časom trajanja zavarovalne pogodbe spremeni svoj naslov, je o tem dolžan pravočasno obvestiti zavarovalnico.
- (6) V primeru, da poskus vročitve priporočene pošiljke ali priporočene pošiljke s povratnico ni uspešen (npr. zaradi preselitve ali odklonitve sprejema), se zavarovalec/zavarovanec izrecno strinja, da se vročitev šteje za opravljeno na dan, ko je bila vročitev poskušena na zadnjem sporočenem naslovu in da velja, da je zavarovalec/zavarovanec z njegovo vsebino seznanjen.
- (7) V prejšnjem odstavku navedena domneva uspele vročitve ima na podlagi pogodbenega dogovora z zavarovalcem pravno veljavne učinke.

12. člen - SPREMEMBA NASLOVA

- (1) Zavarovalec mora obvestiti zavarovalnico o spremembi naslova svojega bivališča ali svojega imena v roku 15 dni od dne spremembe.
- (2) Če je zavarovalec spremenil naslov bivališča ali svoje ime, pa tega ni sporočil zavarovalnici, zadošča, da zavarovalnica obvestilo, ki ga mora sporočiti zavarovalcu, pošlje na naslov njegovega zadnjega znanega bivališča ali ga naslovi na zadnje znano ime.

13. člen - SPREMEMBA ZAVAROVALNIH POGOJEV ALI PREMIJSKEGA CENIKA

- (1) Če zavarovalnica spremeni zavarovalne pogoje ali premijski cenik, je dolžna o tem obvestiti zavarovalca pisno ali na drug primeren način (dnevno časopisje, radio, televizija in podobno) vsaj 60 dni pred potekom tekočega zavarovalnega leta.
- (2) Zavarovalec ima pravico, da v 60 dneh po prejemu obvestila odpove zavarovalno pogodbo. Pogodba preneha veljati s potekom tekočega zavarovalnega leta.
- (3) Če zavarovalec ne odpove zavarovalne pogodbe, se ta z začetkom prihodnjega leta spremeni v skladu z novimi zavarovalnimi pogoji ali premijskim cenikom.

14. člen - UPORABA ZAKONA IN KRAJEVNA PRISTOJNOST TER POSTOPEK V PRIMERU SPORA

- (1) Za razmerja iz zavarovalne pogodbe, ki niso urejena s temi splošnimi pogoji, se uporabljajo določila Obligacijskega zakonika.
- (2) Za zavarovalno pogodbo se uporablja slovensko pravo.

- (3) Zoper odločitev in postopke zavarovalnice je dovoljena pritožba v skladu s pravilnikom o notranjem postopku za reševanje pritožb v zavarovalnici. V primeru nestrinjanja z dokončno odločitvijo o pritožbi v notranjem pritožbenem postopku zavarovalnice ali če zavarovalnica o pritožbi ne odloči v 30 dneh po prejemu, ima stranka možnost vložiti pritožbo na Varuha dobrih poslovnih običajev v zavarovalništvu pri Slovenskem zavarovalnem združenju, GIZ, Železna cesta 14, Ljubljana, vložiti tožbo pri stvarno in krajevno pristojnem sodišču, ali pa s pobudo začeti medijski postopek pri Medijskem centru pri Slovenskem zavarovalnem združenju, GIZ, Železna cesta 14, Ljubljana, ki ga GENERALI d.d. priznava tudi kot pristojnega izvajalca izvensodnega reševanja potrošniških sporov po postopku in na način, ki ga določa Pravilnik o postopku mediacij v domačih in čezmejnih potrošniških sporih (kontaktni podatki v zadevah potrošniških sporov: e-naslov irps@zav-zdruzenje.si, telefonska številka 00386 1 3009381, spletna stran www.zav-zdruzenje.si/izvensodno-resevanje-potrosniskih-sporov).
- (4) Za nadzor nad zavarovalnico je pristojna Agencija za zavarovalni nadzor, Trg republike 3, Ljubljana.

II. OBVEZNOSTI ZAVAROVALCA OZIROMA ZAVAROVALCA TER POSLEDICE, ČE JIH NE IZPOLNI

15. člen - PRIJAVA OKOLIŠČIN, KI SO POMEMBNE ZA OCENITEV NEVARNOSTI

- (1) Pri sklenitvi zavarovalne pogodbe mora zavarovalec prijaviti zavarovalnici vse okoliščine, ki so pomembne za ocenitev nevarnosti (rizika) in za katere je vedel oziroma bi moral vedeti. Za okoliščine, ki so pomembne za ocenitev nevarnosti, štejejo zlasti okoliščine, ki so zavarovalcu znane in na podlagi katerih je določena in obračunana zavarovalna premija, kakor tudi tiste, ki so navedene v zavarovalni pogodbi. Te okoliščine lahko zavarovalec in zavarovalnica določita tudi skupaj.
- (2) Če zavarovalec namenoma neresnično prijavljuje ali namenoma zamolči kakšno okoliščino takšne narave, da zavarovalnica ne bi sklenila pogodbe, če bi vedela za resnično stanje stvari, lahko zavarovalnica zahteva razveljavitev pogodbe. Če je bila pogodba razveljavljena iz razlogov, navedenih v prejšnjem odstavku, obdrži zavarovalnica že plačano premijo in ima pravico zahtevati plačilo premije za zavarovalno dobo, v kateri je zahtevala razveljavitev pogodbe. Pravica zavarovalnice, da zahteva razveljavitev zavarovalne pogodbe preneha, če v treh mesecih od dneva, ko je zvedela za neresničnost prijave ali za zamolčanja, ne izjavi zavarovalcu, da jo namerava uporabiti.
- (3) Če je zavarovalec kaj neresnično prijavil ali je opustil dolžno obvestilo, pa tega ni storil namenoma, lahko zavarovalnica po svoji izbiri v enem mesecu od dneva, ko je izvedela za neresničnost ali ugotovila nepopolnost prijave, izjavi, da razdira pogodbo ali predlaga zvišanje premije v sorazmerju s povečano nevarnostjo. V takem primeru preneha pogodba po izteku 14 dni od dneva, ko je zavarovalnica sporočila zavarovalcu svojo izjavo, da razdira pogodbo. Če zavarovalnica predlaga zvišanje premije, je pogodba razdrta po samem zakonu, če zavarovalec ne sprejme predloga v 14 dneh od dneva, ko ga je prejel. Če se pogodba razdre, mora zavarovalnica v 60 dneh vrniti del premije, ki odpade na čas do konca zavarovalne dobe. Če je zavarovalni primer nastal prej, preden je bila ugotovljena neresničnost ali nepopolnost prijave, ali pozneje, vendar pred razvezo pogodbe oziroma pred dosego sporazuma o zvišanju premije, se zavarovalnina zmanjša v sorazmerju med stopnjo plačanih premij in stopnjo premij, ki bi morale biti plačane glede na resnično nevarnost.
- (4) Zavarovalec mora omogočiti zavarovalnici pregled in revizijo rizika.
- (5) Določbe prejšnjih točk o posledicah neresnične prijave ali zamolčanja okoliščin, ki so pomembne za ocenitev nevarnosti, se uporabljajo tudi pri zavarovanjih, sklenjenih v imenu in na račun drugega, v korist tretjega, na tuj račun ali na račun tistega, katerega se tičejo, če so te osebe vedele za neresničnost prijave ali zamolčanje okoliščin, ki so pomembne za ocenitev nevarnosti ali bi to morale oziroma mogle vedeti.
- (6) Zavarovalnica se ne more sklicevati na neresničnost prijave ali na zamolčanje, če so ji bile tedaj, ko je bila sklenjena pogodba, znane ali ji niso mogle ostati neznane okoliščine, pomembne za ocenitev nevarnosti, zavarovalec pa jih je neresnično prijavil ali zamolčal. To velja tudi v primeru, če je zavarovalnica zvedela za te okoliščine med trajanjem zavarovanja, ni pa uporabila možnosti, ki ji jih daje zakon.

16. člen - PLAČILO PREMIJE IN POSLEDICE NEPLAČEVANJA

- (1) Prvo ali enkratno premijo mora zavarovalec plačati ob prejemu police, naslednje premije pa prvi dan vsakega zavarovalnega leta. Če je v zavarovalni pogodbi dogovorjeno, da se premija plačuje v obrokih, zapadejo v plačilo ob nastanku zavarovalnega primera vsi premijski obroki tekočega zavarovalnega leta.
- (2) Če je v zavarovalni pogodbi dogovorjeno, da se premija plačuje v obrokih ali za nazaj, se lahko obračunajo dogovorjene obresti od zneska premije, za katero je dogovorjena odložitve plačila. Če obročna premija ni plačana do dneva zapadlosti, se lahko obračunajo zamudne obresti.
- (3) Če je premija plačana po pošti, velja za čas plačila dan, ko je bil premijski znesek pravilno izročen pošti. Če pa je premija plačana z virmanom, velja za čas plačila dan, ko pride nalog k banki zavarovalnice.

- (4) V primeru prenehanja zavarovalne pogodbe zaradi neplačane zapadle premije mora zavarovalec plačati premijo za čas do dneva prenehanja pogodbe ali celotno premijo za tekoče zavarovalno leto, če je do dneva prenehanja veljavnosti pogodbe nastal zavarovalni primer, za katerega mora zavarovalnica plačati zavarovalnino.
- (5) Pri pogodbeno dogovorjenem obročnem odplačevanju premije v trenutku nastanka zavarovalnega primera zapade v plačilo celotna letna premija za tekoče zavarovalno leto. Zavarovalnica ima pravico, da ob kakršnem koli izplačilu iz navedenega zavarovanja odtegne vse zapadle premije tekočega zavarovalnega leta in tudi zapadle premije iz preteklih let.

17. člen - POPUSTI

- (1) Če je bil glede na dogovorjeni čas zavarovanja v zavarovalni pogodbi obračunan trajnostni popust in bila določena nižja premija, zavarovanje pa je prenehalo pred potekom tega časa, ima zavarovalnica pravico terjati doplačilo zneska, za katerega bi se bila premija odmerila višje, če bi se bila pogodba sklenila le za toliko časa, kolikor je resnično trajala.
- (2) V primeru, da je na zavarovalni pogodbi priznan paketni popust na druga sklenjena zavarovanja pri zavarovalnici in da ta zavarovanja prenehajo veljati, ima zavarovalnica pravico, da, ne glede na razlog preinitve, ukine paketni popust, zavarovalec pa je dolžan plačevati višjo premijo (brez omenjenega popusta).

18. člen - OBVEŠČANJE ZAVAROVALNICE O SPREMEMBAH NEVARNOSTI

- (1) Zavarovalec je dolžan obvestiti zavarovalnico o vsaki spremembi okoliščin, ki utegnejo biti pomembne za ocenitev nevarnosti. Prav tako je dolžan, da brez odlašanja obvesti zavarovalnico o povečanju nevarnosti, če se je nevarnost povečala s kakšnim njegovim ravnanjem; če pa je do povečanja nevarnosti prišlo brez njegovega sodelovanja, jo mora obvestiti v 14 dneh, odkar je za to zvedel. Če je povečanje nevarnosti tolikšno, da zavarovalnica ne bi sklenila pogodbe, če bi bilo takšno stanje takrat, ko je bila sklenjena, jo lahko razdre. Če je povečanje nevarnosti tolikšno, da bi zavarovalnica sklenila pogodbo samo za večjo premijo, če bi bilo takšno stanje takrat, ko je bila sklenjena, lahko predlaga zavarovalcu novo premijsko stopnjo. Če zavarovalec ne privoli v novo premijsko stopnjo v 14 dneh odkar prejme predlog nove premijske stopnje, preneha pogodba po samem zakonu. Vendar ostane pogodba v veljavi in zavarovalnica ni več upravičena predlagati zavarovalcu nove premijske stopnje ali razdreti pogodbe, če teh svojih pravic ne izkoristi v enem mesecu od takrat, ko je kakorkoli zvedela za povečanje nevarnosti, ali če še pred iztekom tega roka na kakšen način pokaže, da se strinja s podaljšanjem pogodbe (če sprejme premijo, izplača zavarovalnino za zavarovalni primer, ki je nastal po tem povečanju ipd.).
- (2) Če nastane zavarovalni primer, preden je bila zavarovalnica obveščena o povečanju nevarnosti ali po tem, ko je bila obveščena o povečanju nevarnosti ali po tem, ko je bila obveščena o povečanju nevarnosti, vendar prej, preden je prekinila pogodbo ali se z zavarovalcem sporazumela o povečanju premije, se zavarovalnina zmanjša v sorazmerju med plačano premijo in premijo, ki bi morala biti plačana glede na povečano nevarnost.
- (3) Če se je po sklenitvi zavarovalne pogodbe zmanjšala nevarnost, ima zavarovalec pravico zahtevati ustrezno zmanjšanje premije, računajoč od dne, ko je o zmanjšanju obvestil zavarovalnico. Če zavarovalnica ne privoli v zmanjšanje premije, lahko zavarovalec razdre pogodbo.

19. člen - OBVEZNOST PREPREČEVANJA ZAVAROVALNEGA PRIMERA IN REŠEVANJA TER UPOŠTEVANJE DOLOČB O ZAŠČITNIH UKREPIH

- (1) Zavarovanec je dolžan storiti predpisane, dogovorjene in vse druge ukrepe, ki so potrebni za to, da se prepreči nastanek zavarovalnega primera, če pa zavarovalni primer nastane, mora ukreniti vse, kar je v njegovi moči, da omeji njegove škodljive posledice.
- (2) Zavarovalnica mora povrniti stroške, izgube in drugo škodo, povzročeno z razumnim poskusom, da bi se odvrnila neposredna nevarnost za nastanek zavarovalnega primera, ter s poskusom, da bi se omejile njegove škodljive posledice, in sicer tudi tedaj, če so bili ti poskusi brezuspešni.
- (3) Zavarovalnica je dolžna dati to povračilo celo tedaj, če skupaj s povračilom škode od zavarovalnega primera presega zavarovalno vsoto.
- (4) Če zavarovanec ne izpolni svoje obveznosti preprečevanja zavarovalnega primera ali obveznosti reševanja, pa za to nima opravičila, se obveznost zavarovalnice zmanjša za toliko, za kolikor je zaradi tega nastala večja škoda.
- (5) Če je določen ali dogovorjen rok, do katerega je potrebno storiti ukrepe za preprečevanje nastanka ali povečanja nevarnosti (preventivni ukrepi), se izplača zavarovancu povračilo tudi tedaj, ko je zavarovalni primer nastal pred iztekom tega roka in če je škoda v vzročni zvezi s predpisanimi oziroma dogovorjenimi obveznostmi.

20. člen - VARNOSTNI PREDPISI

Varnostni predpisi so navodila, ki jih mora zavarovanec upoštevati ali se ravnati po njih, da ohrani zavarovalno kritje. **Če se varnostni predpisi ne upoštevajo, je zavarovalnica v škodnem primeru prosta svojih obveznosti** v skladu z zakonom in Splošnimi pogoji za premoženjsko zavarovanje. Zavarovanec mora upoštevati vse varnostne ukrepe in ne

sme dopustiti ali trpeti neupoštevanje teh določil s strani tretjih. Pri tem je potrebno v vsakem primeru upoštevati zakonske in druge predpisane varnostne ukrepe ter naslednje dogovorjene varnostne predpise za določene nevarnosti:

- (1) **Požarno zavarovanje.** V primeru vgradnje novih ali rekonstruiranih kurilnih naprav mora zavarovanec poskrbeti za prvi pregled, v primeru že vgrajenih kurilnih naprav pa za letni pregled kurilne naprave in z njo povezanih dimnih vodov, zračnikov in pomožnih naprav s strani pooblaščenca dimnikarske službe. Izdano poročilo o pregledu naprav mora zavarovanec hraniti in na zahtevo zavarovalnice tudi predložiti. Prav tako mora zavarovanec poskrbeti, da se pri požarno nevarnih opravilih v njegovi stavbi upoštevajo in izvajajo zakonski, uradni, normirani in predpisani ukrepi. Požarno nevarna opravila so še posebej varjenje in avtogeno rezanje, brušenje in rezanje z abrazivnimi sredstvi, lotanje in plamensko čiščenje. Te dejavnosti predstavljajo zaradi uporabe odprtega plamena, nastajajočih visokih temperatur, prisotnosti žarečega in talečega se materiala in močno segrelih obdelovancev še posebno nevarnost. Ta dela lahko izvajajo le ustrezno usposobljeni izvajalci del in le s predhodnim dovoljenjem svojih predpostavljanih. Načeloma se je potrebno izogniti opravljanju teh del v bližini gorljivih snovi. Po končanju požarno nevarnih opravil je potrebno delovno področje, kjer so se izvajala omenjena opravila, ustrezno kontrolirati in nadzorovati. Če ni zagotovljena ustrezna protipožarna zaščita je potrebno požarno nevarna dela opustiti. Pri opravilih, ki jih opravljajo tretje osebe, je zavarovanec obvezan, da zagotovi ali zahteva, da se zgoraj omenjeni varnostni ukrepi upoštevajo.
- (2) **Zavarovanje izliva vode.** Zavarovanec je dolžan zavarovane stvari, predvsem pa vodovodne naprave, armature in priključene naprave vzdrževati v skladu s predpisi in s skrbnostjo dobrega gospodarja. Če so stavbe ali zavarovani prostori za več kot 120 ur zapuščeni s strani vseh oseb, je potrebno zapreti vodovodne naprave in poskrbeti za ustrezno zaščito proti zmrzali. Občasen obisk zavarovanih prostorov/stavb ni dovolj. Če ogrevanje ni neprekinjeno v obratovanju, je potrebno pri nevarnosti zmrzali izprazniti vse napeljave, ki vsebujejo vodo, ter zavarovati vodne napeljave s sredstvi za zaščito pred mrazom ali jih izprazniti. Dovodne napeljave do vodovodnih varnostnih naprav (samogasilne naprave ipd.) ni potrebno izprazniti, vendar jih je potrebno zavarovati s sredstvi za zaščito pred mrazom.
- (3) **Zavarovanje pred elementarnimi nevarnostmi.** Zavarovanec je dolžan zavarovane stvari, pri stavbah predvsem gradbene dele in streho, ustrezno in redno vzdrževati. Pri nevarnosti nevihte je potrebno zapreti vsa okna in vrata.
- (4) **Zavarovanje vlomne tatvine.** Če stanovanje zapustijo vse osebe je potrebno, da se zaprejo vsa okna in vrata ter da se uporabijo vsa razpoložljiva mehanska in elektronska zaščita. V tem smislu je potrebno obvezno zapreti tudi vsa nagibno odprta okna in vrata.
- (5) **Zavarovanje loma stekla.** Zavarovanec je obvezan, da ustrezno vzdržuje okvirje in okovja zavarovanih stekel.

21. člen - OBVEZNOST ZAVAROVANCA V ZVEZI Z NEPREMIČNINAMI, KI SE ODDAJAJO V NAJEM

- (1) Zavarovanec je dolžan vzdrževati nepremičnine, ki se oddajajo v najem v stanju, ki zagotavlja najemniku normalno uporabo nepremičnine.
- (2) Na zahtevo zavarovalnice je zavarovanec dolžan predložiti podatke o najemniku (ime in priimek, naslov, davčno številko najemnika in oseb, ki bodo skupaj z najemnikom uporabljale nepremičnino), kopijo pogodbe o najemu in dokazila o plačilu najemnine ter varščine.
- (3) Zavarovanec oziroma njegovo pooblaščenec je dolžan preveriti pravilno uporabo nepremičnine pred/po vsakokratnem kratkoročnem najemu ali vsaj dvakrat letno pri dolgoročnem najemu.
- (4) V primeru dolgoročnega najema je zavarovanec v najemni pogodbi dolžan navesti stanovanjsko opremo, ki se oddaja v najem.
- (5) V primeru dolgoročnega najema je zavarovanec dolžan prijaviti oddajo stanovanja pri pristojnem davčnem organu in registrirati najemno pogodbo pri pristojnem registrskem organu.
- (6) Podati pisno soglasje najemniku za oddajo najete nepremičnine v podnajem.
- (7) Zavarovanec je dolžan ob nastopu zavarovalnega primera unovčiti vsa obstoječa zavarovanja in kavcije.

22. člen - OBVEZNOSTI ZAVAROVANCA PO NASTANKU ZAVAROVALNEGA PRIMERA

- (1) Ko nastane zavarovalni primer, na podlagi katerega se zahteva zavarovalnina, je zavarovanec dolžan ravnati na naslednji način:
- 1) takoj storiti vse, kar je v njegovi moči, da omeji njegove škodljive posledice, ter se pri tem ravnati po navodilih, ki mu jih je dala zavarovalnica ali njen predstavnik;
 - 2) obvestiti zavarovalnico o nastanku zavarovalnega primera najkasneje v treh dneh po tem, ko je to zvedel;
 - 3) čimprej, najkasneje pa v treh dneh pisмено potrditi prijavo, ki je bila storjena ustno, po telefonu, elektronski pošti ali na ali na kakšen drug podoben način;
 - 4) v vseh primerih, predvidenih s predpisi, zlasti pa, kadar je vzrok za škodo požar, eksplozija, vlomna tatvina, rop, roparska tatvina ali prometna nezgoda, prijaviti pristojnemu organu za notranje zadeve ter navesti, katere stvari so uničene oziroma poškodovane ali so izginile pri nastanku zavarovalnega primera;

- 5) takoj po nastopu zavarovalnega primera, če je to mogoče oziroma ko to dopuščajo možnosti, predati zavarovalnici popis uničenih oziroma poškodovanih stvari s približno zaznambo njihove vrednosti;
 - 6) do prihoda predstavnika zavarovalnice na sam kraj ne sme spremeniti stanja poškodovanih oziroma uničenih stvari razen, če je sprememba potrebna zaradi javnega interesa ali zato, da bi zmanjšal oziroma preprečil povečanje škode oziroma zaradi nadaljevanja z redno proizvodnjo. Zavarovalec je dolžan, neodvisno od roka, v katerem je predal prijavo škode, dati predstavniku zavarovalnice vse podatke in druge dokaze, ki so potrebni za odkrivanje vzroka, obsega in višine škode. Zavarovalnica lahko prav tako zahteva, da zavarovanec priskrbi tudi druge dokaze, če je to nujno potrebno in upravičeno.
- (2) Če zavarovanec ne izpolni svoje obveznosti obveščanja zavarovalnice iz 2) točke (1) odstavka tega člena v določenem času, je dolžan zavarovalnici povrniti škodo, ki jo je le-ta imela zaradi tega.

23. člen - ZAVAROVANČEVE DOLŽNOSTI PO ZAVAROVALNEM PRIMERU

- (1) Zavarovanec mora obvestiti zavarovalnico o zavarovalnem primeru brez odlašanja in na dodatne poizvedbe zavarovalnice v celoti pravočasno odgovoriti.
- (2) Zavarovanec mora obravnavanje odškodninskih zahtevkov prepustiti zavarovalnici, zaradi česar ni upravičen odškodninskih zahtevkov zavrniti, zlasti pa jih ne sme pripoznati.
- (3) Če so na zavarovanca postavljeni odškodninski zahtevki, ali če je proti njemu vložena odškodninska tožba, mora zavarovanec o tem prav tako brez vsakega odlašanja obvestiti zavarovalnico in ji dostaviti izvirnike vseh listin, ki vsebujejo te zahteveke.
- (4) Zavarovanec mora vodstvo pravde zaupati zavarovalnici in dati pravdno pooblastilo tisti osebi, ki jo določi zavarovalnica.
- (5) Če zavarovanec s storitvijo ali opustitvijo dolžnega ravnanja onemogoči zavarovalnici, da izvensodno reši odškodninske zahteveke, zavarovalnica ni dolžna plačati presežka odškodnine, obresti in stroškov, ki zaradi tega nastanejo.
- (6) Če je proti zavarovancu ali osebi, za katero on odgovarja, uvedena kazenska preiskava, vložen obtožni predlog, obtožnica ali če je izdana odločba v upravno kazenskem postopku, mora zavarovanec o tem nemudoma obvestiti zavarovalnico, četudi je že prijavil zavarovalni primer po (1) odstavku tega člena.
- (7) Po nastanku zavarovalnega primera je zavarovanec dolžan odstraniti nevarnostno okoliščino, zaradi katere je prišlo do zavarovalnega primera. Iz zavarovanja so izključeni odškodninski zahtevki zaradi škod, do katerih pride zato, ker zavarovanec ne odstrani posebno nevarnih okoliščin, kar je zahtevala zavarovalnica. Kot posebno nevarna se v dvomu šteje okoliščina, zaradi katere je že prišlo do škodnega dogodka.

III. OBVEZNOSTI ZAVAROVALNICE

24. člen - VIŠINA ZAVAROVALNINE ALI ODŠKODNINE

- (1) Zavarovalnica je dolžna izplačati zavarovalnino ali odškodnino za škodo, ki je nastala zaradi nastanka zavarovalnega primera, po določbah teh pogojev za tiste vrste zavarovanja, po katerih je sklenjena zavarovalna pogodba.
- (2) V zavarovalno vsoto se poleg zavarovalnine ali odškodnine vštevajo tudi zakonske zamudne obresti (razen tistih, ki so posledica ravnanja zavarovalnice) ter stroški spora.

25. člen - UGOTAVLJANJE IN OCENITEV ŠKODE TER IZVEDENIŠKI POSTOPEK

- (1) Ko zavarovalnica prejme prijavo o nastalem zavarovalnem primeru, je dolžna takoj, najkasneje pa v treh dneh, začeti z ugotavljanjem in ocenjevanjem škode; če tega ne stori, lahko zavarovanec začne odstranjevati škodo pod pogojem, da se pred tem komisijso ugotovi vzrok za nastanek zavarovalnega primera in obseg poškodbe. Škodo skupaj ugotavljata in ocenjujeta zavarovanec in zavarovalnica oziroma njuni pooblaščenici predstavniki.
- (2) Če je z zavarovalno pogodbo sporazumno ugotovljena zavarovalna vrednost stvari, se nadomestilo določa glede na to vrednost, razen če zavarovalnica dokaže, da je dogovorjena vrednost znatno večja od dejanske vrednosti in za to razliko ni opravičljivega razloga (kot na primer zavarovanje uporabljene stvari na vrednost nove take stvari ali zavarovanje subjektivne vrednosti).
- (3) V primeru, da se zavarovanec in zavarovalnica ne strinjata pri ugotavljanju in ocenjevanju škode, lahko zavarovanec, oškodovanec ali zavarovalnica zahteva naj določena sporna dejstva ugotavljajo izvedenci.
- (4) Zavarovanec ali oškodovanec in zavarovalnica soglasno imenujeta skupnega izvedenca in se pri tem lahko dogovorita glede stroškov izdelave mnenja.

26. člen - REŠENI DELI

- (1) Če ni drugače dogovorjeno, ostanejo rešeni deli uničenih oziroma poškodovanih stvari zavarovancu. Zavarovanec nima pravice, da po nastopu zavarovalnega primera prepusti zavarovalnici uničeno oziroma poškodovano zavarovano stvar in od nje zahteva izplačilo polne zavarovalne vsote oziroma polne vrednosti.

- (2) Vrednost rešenih, uničenih oziroma poškodovanih stvari ali njihovih delov se obračunava po tržni vrednosti v kraju škode glede na stanje na dan nastanka zavarovalnega primera.

27. člen - IZPLAČILO ZAVAROVALNINE ALI ODŠKODNINE

- (1) Po nastopu zavarovalnega primera je zavarovalnica dolžna izplačati zavarovalnino v dogovorjenem roku, ki ne more biti daljši od 14 dni, šteto od dne, ko je zavarovalnica dobila obvestilo, da je nastopil zavarovalni primer. Če je za ugotovitev obstoja obveznosti zavarovalnice ali njenega zneska potreben določen čas, začne ta rok teči od dne, ko sta ugotovljen obstoj njene obveznosti in njen znesek.
- (2) Če znesek obveznosti zavarovalnice ni ugotovljen v roku, določenem v (1) odstavku tega člena, je zavarovalnica dolžna na zahtevo pooblaščenice osebe izplačati znesek nespornega dela svoje obveznosti.
- (3) Znesek zavarovalnine ali odškodnine ne more biti večji od škode, ki jo je zavarovanec ali oškodovanec pretrpel ob nastopu zavarovalnega primera.
- (4) Znesek zavarovalnine ali odškodnine, ki bi jo bila zavarovalnica dolžna plačati, se zmanjša za znesek varščine in/ali odškodnine, ki bi jo najemnik/lastnik prejel iz druge zavarovalne pogodbe ali neposredno od odgovorne osebe oziroma namesto nje.

28. člen - DAJATEV ZAVAROVALNICE

- (1) Če je zavarovalna vsota enaka ali višja od zavarovalne vrednosti, plača zavarovalnica ob nastanku zavarovalnega primera obračunano škodo v polnem znesku, vendar največ do višine zavarovalne vrednosti.
- (2) Če je ob nastanku zavarovalnega primera zavarovalna vsota nižja od zavarovalne vrednosti (podzavarovanje), plača zavarovalnica obračunano škodo v delu, ki ustreza razmerju med zavarovalno vsoto in zavarovalno vrednostjo, vendar največ do višine zavarovalne vsote. Načelo podzavarovanja se ne upošteva pri zavarovanju vseh stvari in stroškov, ki so zavarovani na prvi riziko. Zavarovalnica se odpove ugovoru podzavarovanja:
 - če zavarovalna vrednost stvari ne presega zavarovalne vsote za več kot 10 %;
 - če se za določitev zavarovalne vsote uporabljajo smernice zavarovalnice.
- (3) Prilagoditev vrednosti zavarovalnih vsot ali osnove za odmero premije se obračunava letno v skladu s v polici navedenim indeksom.
- (4) Zavarovalnica izplača obračunano škodo ali njen ustrezen del zavarovancu v 14 dneh po tem, ko je prejel dokaz o obstoju in višini svoje obveznosti ter vse podatke, ki so potrebni, da se škoda lahko obračuna. V primeru, ko mora zavarovanec prijaviti škodo policiji, se lahko rok za izplačilo podaljša.
- (5) Zavarovalnica lahko zavarovalnino pobota s terjatvijo, ki jo ima do zavarovanca iz kateregakoli naslova.

29. člen - VRAČILO PREMIJE

- (1) Zavarovalnica vrne del zavarovalne premije za neuporabljeni čas zavarovanja, če je zavarovana nevarnost prenehala obstajati po sklenitvi zavarovalne pogodbe.
- (2) Zavarovalnica vrne del premije za neuporabljeni čas zavarovanja, če je zavarovana stvar uničena zaradi nezavarovane nevarnosti. Vrnjeni del zavarovalne premije se zmanjša za administrativne stroške obračunane po ceniku zavarovalnice.
- (3) Če je zavarovana nevarnost prenehala obstajati pred začetkom jamstva, vrne zavarovalnica vso plačano zavarovalno premijo.
- (4) V drugih primerih prenehanja zavarovalne pogodbe pred koncem dobe, za katero je plačana premija, gre zavarovalnici premija do tistega dne, do katerega traja njeno jamstvo, če ni v zavarovalni pogodbi drugače dogovorjeno.
- (5) Povračila premije ni v primeru, če je v tekočem zavarovalnem obdobju nastal zavarovalni primer.

IV. TRAJANJE ZAVAROVANJA

30. člen - SKLENITEV ZAVAROVANJA

- (1) Če ni drugače dogovorjeno, začne zavarovalna pogodba veljati po izteku 24. ure dneva, ki je v zavarovalni polici označen kot dan začetka zavarovanja, ter velja vse do konca zadnjega dneva obdobja, za katerega je zavarovanje sklenjeno.
- (2) Šteje se, da trajanje zavarovanja ni določeno, če je v zavarovalni pogodbi dogovorjen rok trajanja z možnostjo, da se pogodba podaljšuje za enako časovno obdobje, če stranki pred zapadlostjo premije, ki je določena v zavarovalnih pogojih, ne odpovesta pogodbe.

31. člen - ZAČETEK IN PRENEHANJE OBVEZNOSTI ZAVAROVALNICE

- (1) Če ni drugače dogovorjeno, obveznost zavarovalnice nastopi po izteku 24. ure dneva, ki je v zavarovalni polici označen kot začetek zavarovanja, če je v 30 dneh od tega dneva plačana zapadla premija, sicer pa po izteku 24. ure dneva, ko je plačana premija.
- (2) Obveznost zavarovalnice, da izplača v pogodbi dogovorjeno zavarovalnino ali odškodnino, pa preneha v primeru, če zavarovalec ne plača do zapadlosti zavarovalne premije, ki je zapadla po sklenitvi pogodbe, in tega ne stori kdo drug, ki je za to zainteresiran, po 30 dneh od dneva, ko je bilo zavarovalcu vročeno priporočeno pismo zavarovalnice z

obvestilom o zapadlosti premije, pri čemer pa ta rok ne more izteči prej, preden ne preteče 30 dni od zapadlosti premije. Če zavarovalec plača premijo po izteku roka omenjenega v tem odstavku, vendar v enem letu od zapadlosti premije, je zavarovalnica dolžna, če nastane zavarovalni primer, plačati zavarovalnino oziroma odškodnino od 24. ure dneva, ko je bila plačana premija in zamudne obresti.

- (3) Če zavarovalec ne plača do zapadlosti premije, ki je zapadla po sklenitvi pogodbe, niti tega ne stori kdo drug, ki ima za to pravni interes, lahko zavarovalnica razdre zavarovalno pogodbo brez odpovednega roka, s tem da razdrti zavarovalne pogodbe nastopi z iztekom 30 dni od dneva, ko je bilo zavarovalcu vročeno priporočeno pismo zavarovalnice z obvestilom o zapadlosti premije, pri čemer pa ta rok ne more izteči prej, preden ne poteče 30 dni od zapadlosti premije.

32. člen - ODPOVED ZAVAROVALNE POGODBE

- (1) Zavarovanje sklenjeno za nedoločen čas lahko vsaka pogodbená stran-ka lahko odpove pisno, najmanj tri mesece pred potekom tekočega zavarovalnega leta. V tem primeru preneha zavarovalna pogodba z iztekom 24. ure zadnjega dneva tekočega zavarovalnega leta.
- (2) Če je zavarovanje sklenjeno za več kot tri leta, sme po poteku tega časa vsaka stranka z odpovednim rokom šestih mesecev odstopiti od pogodbe, s tem da to pisno sporoči drugi stranki.
- (3) Ob nastopu zavarovalnega primera lahko zavarovalec zavarovalno pogodbo odpove v roku enega meseca od:
- odklonitve izplačila zahtevka za izplačilo zavarovalnine s strani zavarovalnice;
 - pravomočnosti sodbe v primeru sodnega spora iz te zavarovalne pogodbe;
 - zapadlosti obveznosti zavarovalnice pri zavlačevanju izplačila zavarovalnine s strani zavarovalnice.
- Odpoved lahko učinkuje takoj ali ob koncu tekočega zavarovalnega obdobja.
- (4) Ob nastopu zavarovalnega primera lahko zavarovalnica odpove zavarovalno pogodbo v roku enega meseca od:
- dneva, ko pripozna utemeljenost zahtevka za izplačilo zavarovalnine ali odškodnine;
 - dneva, ko izplača zavarovalnino;
 - dneva, ko odkloni zahtevek po izplačilu zavarovalnine.
- Odpoved lahko učinkuje takoj ali ob koncu tekočega zavarovalnega obdobja.
- (5) Do prenehanja zavarovalne pogodbe pripada zavarovalnici ustrezní del premije, razen če je v tekočem zavarovalnem letu prišlo do zavarovalnega primera, skladno z določbami 29. člena teh pogojev.
- (6) S pogodbo ni mogoče izključiti pravice vsake stranke, da razdre pogodbo tako, kot je zgoraj rečeno.

V. SPLOŠNE IZKLJUČITVE

33. člen - ŠKODA, KI JE ZAVAROVANJE NE KRIJE

Zavarovalnica ni dolžna izplačati nadomestila za škodo, če je ta povzročena:

- (1) namerno/naklepno ali s prevaro zavarovalca, zavarovanca ali oškodovanca. Kot namero/naklep se šteje tudi ravnanje, ki ga zavarovanec ne opusti, čeprav bi moral pričakovati njegovo škodljivo posledico;
- (2) zaradi škod, do katerih pride zato, ker zavarovanec ne odstrani posebno nevarnih okoliščin, kar je zahtevala zavarovalnica. Kot posebno nevarna se v dvomu šteje okoliščina, zaradi katere je že prišlo do škodnega dogodka;
- (3) zaradi škode, če pride do škodnega dogodka zaradi delovanja jedrske energije;
- (4) zaradi škode v neposredni ali posredni povezavi s terorističnim dejanjem, tudi če je na nezgodo skupaj s terorističnim dejanjem vplival še kak drug vzrok ali dejanje. Šteje se, da je teroristično dejanje vsako nasilno dejanje, ki ogroža človeško življenje, premoženje ali grožnjo in je izvedeno zaradi političnih, verskih, ideoloških ali podobnih namenov, ter ima namen vplivati na vlado kakšne države ali ustrahovati javnost ali katerikoli njen del ali pa ima tak učinek. Za teroristično dejanje se šteje tako dejanje, ki je izvedeno samostojno, kakor tudi tisto, ki je izvedeno v povezavi s katerikoli organizacijo ali oblastjo;
- (5) za škode, ki nastanejo zaradi vojne, nasilnih dejanj države ali nasilnih dejanj proti državi in njenim organom, zaradi nasilnih dejanj ob javnih zborovanjih, manifestacijah ali shodih, kakor tudi zaradi nasilnih dejanj ob stavkah in zaporah (blokadah);
- (6) posredne škode ali izgub zaradi zavarovalnega primera (zmanjšanje vrednosti, lepotnih ali estetskih pomanjkljivosti in podobnih izgub);
- (7) kot posledica ionizirajočega sevanja;
- (8) v času garancijske dobe, dokler in kolikor po zakonu ali na osnovi pogodbe nosi odgovornost proizvajalec, prodajalec, najemodajalec, podjetje za popravila ali vzdrževanje;
- (9) ali posledica nespoštovanja dogovorjenih varnostnih predpisov v 20. členu teh pogojev.

VI. NADZAVAROVANJE IN POGODBA Z VEČ ZAVAROVALNICAMI

34. člen - NADZAVAROVANJE

- (1) Če si je pri sklenitvi pogodbe ena stranka pomagala s prevaro in si tako izgovorila zavarovalno vsoto, ki je višja od resnične vrednosti zavarovane stvari, sme druga stranka zahtevati razveljavitev pogodbe.
- (2) Če je dogovorjena zavarovalna vsota večja od vrednosti zavarovanih stvari, pa pri tem nobena stranka ni ravnala nepošteno, ostane pogodba v veljavi, zavarovalna vsota pa se zniža do zneska resnične vrednosti zavarovanih stvari, premije pa se sorazmerno zmanjšajo.
- (3) V obeh primerih obdrži zavarovalnica prejete premije in ima pravico do nezmanjšane premije za tekočo dobo.

35. člen - VEČKRATNO IN DVOJNO ZAVAROVANJE

- (1) Če je kakšna stvar zavarovana pri dveh ali več zavarovalnicah pred istimi nevarnostmi, za isti interes in za isti čas, tako da seštevek zavarovalnih vsot ne presega vrednosti te stvari (večkratno zavarovanje), odgovarja vsaka zavarovalnica za popolno izpolnitev obveznosti, nastalih iz pogodbe, ki jo je ona sklenila.
- (2) Če seštevek zavarovalnih vsot presega vrednost zavarovanih stvari (dvojno zavarovanje), pri tem pa zavarovalec ni ravnal nepošteno, so vsa ta zavarovanja veljavna in ima vsaka zavarovalnica pravico do dogovorjene premije za zavarovalno dobo, ki še traja, zavarovanec pa ima pravico zahtevati od vsake posamezne zavarovalnice zavarovalnino po pogodbi, sklenjeni z njo, vendar skupaj ne več kot znaša škoda.
- (3) Če nastane zavarovalni primer, mora zavarovalec obvestiti o tem vsako zavarovalnico, ki je zavarovala isto nevarnost in ji sporočiti imena in naslove drugih zavarovalnic ter zavarovalne vsote posameznih pogodb, sklenjenih z njimi.
- (4) Po izplačilu zavarovalnine zavarovancu nosi vsaka zavarovalnica del zavarovalnine v tistem razmerju, v katerem sta zavarovalna vsota, za katero se je zavezala in skupni seštevek zavarovalnih vsot; zavarovalnica, ki je plačala več, ima pravico zahtevati od drugih zavarovalnic povrnitev tistega, kar je plačala več.
- (5) Za del, ki ga zavarovalnica ne more plačati, odgovarjajo druge zavarovalnice v sorazmerju s svojimi deli.
- (6) Če je zavarovalec sklenil zavarovalno pogodbo, s katero je nastalo dvojno zavarovanje, ne da bi vedel za prej sklenjeno zavarovanje, sme, ne glede na to, ali je prejšnje zavarovanje sklenil on sam ali kdo drug, v enem mesecu od takrat, ko je zvedel za to zavarovanje, zahtevati ustrezno znižanje zavarovalne vsote in premij poznejšega zavarovanja, zavarovalnica pa obdrži prejete premije in ima pravico do premij za tekočo dobo.
- (7) Če je prišlo do dvojnega zavarovanja zaradi zmanjšanja vrednosti zavarovanih stvari v času trajanja zavarovanja, ima zavarovalec pravico do ustreznega znižanja zavarovalnih vsot in premij, začeniš od dneva, ko je svojo zahtevo za znižanje sporočil zavarovalnici.
- (8) Če je pri nastanku dvojnega zavarovanja zavarovalec ravnal nepošteno, sme vsaka zavarovalnica zahtevati razveljavitev pogodbe, obdržati prejete premije in zahtevati nezmanjšano premijo za tekočo dobo.

36. člen - PODZAVAROVANJE

- (1) Če se ugotovi, da je bila v začetku zadevne zavarovalne dobe vrednost zavarovane stvari večja od zavarovalne vsote, se zavarovalnina, ki jo dolguje zavarovalnica, sorazmerno zmanjša, razen če je bilo drugače dogovorjeno.
- (2) Zavarovalnica je dolžna dati popolno nadomestilo vse do zneska zavarovalne vsote, če je bilo dogovorjeno, da razmerje med vrednostjo stvari in zavarovalno vsoto ni pomembno za določitev zavarovalnine.

37. člen - PREHOD POGODBE NA PRIDOBITELJA ZAVAROVANE STVARI

- (1) Pri odtujitvi zavarovane stvari in stvari, za katero je bilo v zvezi z njeno rabo sklenjeno zavarovanje pred odgovornostjo, preidejo pravice in obveznosti zavarovalca na pridobitelja, če ni drugače dogovorjeno.
- (2) Če je odtujen samo del zavarovanih stvari, ki glede zavarovanja niso ločena celota, preneha zavarovalna pogodba glede odtujenih stvari.
- (3) Če se zaradi odtujitve stvari poveča ali zmanjša verjetnost, da bo nastal zavarovalni primer, se uporabijo splošne določbe o povečanju ali zmanjšanju nevarnosti.
- (4) Zavarovalec, ki zavarovalnice ne obvesti, da je bila zavarovana stvar odtujena, ostane v zavezi za plačilo premij, ki zapadejo tudi po dnevu odtujitve.
- (5) Zavarovalnica in pridobitelj zavarovane stvari lahko odstopita od zavarovanja s 15-dnevnim odpovednim rokom, pri čemer morata odpovedati zavarovanje najpozneje v 30 dneh, odkar sta zvedela za odtujitev. Če se pogodba odpove po prejšnjem odstavku, ta preneha z iztekom 24. ure dneva, ko poteče odpovedni rok. Če se odpoved pošlje priporočeno po pošti, se kot dan odpovedi šteje dan, ko je bila odpoved predana na pošti.
- (6) Zavarovalna pogodba se ne more razdreti, če se zavarovalna polica glasi na prinosnika ali po odredbi.

38. člen – PREHOD ZAVAROVALNIH PRAVIC NASPROTI ODGOVORNI OSEBI NA ZAVAROVALNICO (SUBROGACIJA)

- (1) Z izplačilom zavarovalnine iz zavarovanja preidejo do višine izplačane zavarovalnine po samem zakonu na zavarovalnico vse zavarovančeve pravice nasproti tistemu, ki je kakorkoli odgovoren za škodo.
- (2) Če je po zavarovančevi krivdi ta prehod pravic na zavarovalnico v celoti ali delno onemogočen, je zavarovalnica v določeni meri prosta svojih obveznosti nasproti zavarovancu.
- (3) Prehod pravic od zavarovanca na zavarovalnico ne sme biti v škodo zavarovancu; če je zavarovalnina, ki jo je zavarovanec dobil od zavarovalnice, iz kateregakoli vzroka nižja od škode, ki jo je pretrpel, ima zavarovanec pravico dobiti iz sredstev odgovorne osebe izplačan ostanek zavarovalnine ali odškodnine pred izplačilom terjatve zavarovalnice iz naslova pravic, ki so prešle nanjo.
- (4) Ne glede na pravilo o prehodu zavarovančevih pravic na zavarovalnico pa te pravice ne preidejo nanjo, če je škodo povzročila oseba, ki je zavarovančev sorodnik v ravni vrsti, ali oseba, za katere ravnanje zavarovanec odgovarja ali živi z njim v istem gospodinjstvu, ali oseba, ki je delavec pri zavarovancu, razen če je katera od teh oseb škodo povzročila namerno.
- (5) Če je bila katera od oseb, omenjenih v prejšnji točki, zavarovana pred odgovornostjo, sme zavarovalnica zahtevati od njene zavarovalnice povrnitev zneska, ki ga je izplačala zavarovancu.

39. člen – ZASTARANJE TERJATEV

Zastaranje terjatev iz pogodbe o premoženjskem zavarovanju je urejeno z določbami Obligacijskega zakonika.

II. ODSEK – ZAVAROVANJE STANOVANJSKIH NEPREMIČNIN

40. člen – POŽARNO ZAVAROVANJE

Požarno zavarovanje krije škodo na zavarovanih stvareh zaradi osnovnih požarnih nevarnosti in dodatnih požarnih nevarnosti.

Osnovne požarne nevarnosti	RENT kritje
požar	✓
eksplozija	✓
neposredni udar strele	✓
padec zračnega plovila ali dela plovila	✓
udarec zavarovančevega motornega vozila	✓
manifestacija in demonstracija	✓

Dodatne požarne nevarnosti	RENT kritje
posredni udar strele na inštalacijah zavarovane stavbe	✓
udarec neznanega motornega vozila	2.500 EUR
vandalizem – kratkoročni najem	500 EUR 1-kratni letni agregat
vandalizem – dolgoročni najem	2.500 EUR 1-kratni letni agregat
tatvina na stavbo pritrjenih elementov	500 EUR

41. člen – ZAVAROVANJE ELEMENTARNIH NEVARNOSTI

To zavarovanje krije škodo na zavarovanih stvareh zaradi osnovnih in dodatnih elementarnih nevarnosti ter nevarnosti potresa, če je plačana dodatna premija.

Osnovne elementarne nevarnosti	RENT kritje
vihar	✓
toča	✓

Dodatna elementarne nevarnosti	RENT kritje
teža snega	✓
vdor meteorne vode s streh	2.500 EUR
poplava, hudournik, visoka in talna voda	2.500 EUR
snežni plaz	2.500 EUR
zemeljski plaz	2.500 EUR
padec kamenja ali skal	2.500 EUR
padec drevesa	2.500 EUR

Nevarnost potresa	RENT kritje
potres	☉

42. člen – ZAVAROVANJE NEVARNOSTI IZLIVA VODE

To zavarovanje krije škodo na zavarovanih stvareh zaradi osnovnih in dodatnih nevarnosti izliva vode.

Osnovne nevarnosti izliva vode	RENT kritje
izliv vode zaradi loma cevi	✓
izliv vode iz sprinklerske gasilne naprave	✓
izliv vode zaradi zamašitve dovodnih in odvodnih cevi	✓

Dodatne nevarnosti izliva vode	RENT kritje
izliv vode zaradi dotrajanosti, korozije, obrabe in izrabljenosti, slabega vzdrževanja vodovodnega in odvodnega omrežja	500 EUR
izliv vode iz naprav, ki niso priključene na cevovodno omrežje, pri čemer niso kriti stroški za popravilo teh naprav	2.500 EUR
izliv vode iz odprtih pip	500 EUR
iztek (lekaža)	✓
škoda na ceveh samih zaradi mehanskega loma	do 6 m
škoda na ceveh samih ter na priključenih napravah zaradi zamrznitve	1.000 EUR
škoda na dovodnih in odvodnih ceveh samih izven zavarovane stavbe na zavarovanem zemljišču	1.000 EUR

43. člen – ZAVAROVANJE NEVARNOSTI LOMA STEKLA

To zavarovanje krije v okviru izbrane možnosti zavarovalnega kritja škodo na zavarovanih stvareh zaradi razbitja ali loma stekla.

Nevarnosti loma stekla	RENT kritje
stekla v oknih in vratih do površine	8 m ²
steklene stene in pregrade do površine	5 m ²
posebne zasteklitve	500 EUR

44. člen – ZAVAROVANE NEVARNOSTI IN ŠKODE

Zavarovanje krije samo škodo, ki nastane na zavarovanih stvareh, in sicer:

- zaradi neposrednega učinkovanja zavarovane nevarnosti;
- zaradi neizogibne posledice nekega zavarovanega škodnega dogodka;
- zaradi gašenja, rušenja ali pospravljanja škodnega mesta pri nekem škodnem dogodku;
- zaradi izginotja zavarovanih stvari med nekim zavarovanim škodnim dogodkom.

45. člen – PREDMET ZAVAROVANJA

- (1) Predmet zavarovanja so izključno v polici navedene nepremičnine in stvari, ki so v lasti zavarovanca in služijo za stanovanjski namen.
- (2) Predmet zavarovanja so lahko:
 - 1) eno- ali dvostanovanjska stavba, in sicer vključno z vsemi sestavnimi deli stavbe pod in nad zemeljskih nivojem. Za dele stavbe v smislu teh pogojev veljajo tudi naslednje vgrajene stvari:
 - strelovodi;
 - električne, plinske in vodovodne napeljave z opremo, vendar brez nanje priključenih naprav in gospodinjskih aparatov;
 - sanitarne naprave (naprave stranišč in kopalnic);
 - naprave za ogrevanje, pripravo tople vode, ventilacijo in klimatske naprave;
 - dvigala.
 Če je v lasti lastnika stavbe, je zavarovana tudi naslednja oprema stavbe:
 - trdno vgrajene predelne stene, vmesni stropi, stenske in stropne obloge, ne pa tudi vgrajeno pohištvo;
 - zidane peči;
 - markize, žaluzije in rolete skupaj z mehanizmi za upravljanje;
 - balkonske obloge;
 - zunanje antene, solarne naprave, zunanja svetila in rezervoarji, če za te stvari ne obstaja kakšno drugo zavarovanje;
 - domofoni, električni mehanizmi vhodnih, garažnih ali dvoriščnih vrat;
 - javljalniki požara, alarmne in video nadzorne naprave.
 - 2) etažna lastnina v večstanovanjski stavbi, in sicer so zavarovani:
 - vsi deli etažne lastnine (tla, stene, strop, stekla v stanovanju, v stanovanju vgrajene instalacije in vsa vgrajena oprema, ki pripada etažni lastnini) v celoti;
 - skupni deli objekta (temelji, streha, fasada), skupni prostori stavbe (vetrolov, stopnišče, hodniki, podstrešje, pralnica, kolesarnica), stekla na skupnih delih stavbe in vgrajena oprema, ki služi celotni stavbi (centralna kurjava, dvigalo), pa v pripadajočem lastniškem deležu;
 - 3) počitniška stavba (vikendi, brunarice) namenjene začasnemu bivanju oseb;
 - 4) pomožne stavbe, ki so ločene od stanovanjske stavbe (garaže, lope, ute ipd.);
 - 5) ostale posebej dogovorjene stvari (glej 46. člen), ki se nahajajo v lasti zavarovanca ali oseb, ki živijo z njim v družinski skupnosti;
- (3) Za nevarnost posrednega udara strele so predmet zavarovanja samo instalacije, ki so del stavbe, vključno s hidroforji, bojlerji, pečmi za centralno ogrevanje, vgrajenimi klimatskimi napravami, števci, domofoni, avtomatski odpiralniki vrat, vgrajenimi alarmnimi napravami, televizijskimi in radijskimi antenskimi napravami (antene z mešalci signala, antenski ojačevalniki, usmerniki za antenske ojačevalnike).
- (4) Za stavbe po teh pogojih štejejo stavbe, ki:
 - zaradi ograditve prostora ščitijo ljudi ali stvari pred zunanjimi vplivi;
 - dovoljujejo vstop in daljše bivanje;
 - so trdno in trajno povezane s tlemi;
 - so časovno obstojne.
- (5) Po teh pogojih niso predmet zavarovanja:
 - 1) zemljišča in netlakovana dvorišča;
 - 2) netlakovane in neasfaltirane ceste in poti;
 - 3) stavbe, kjer se več kot 33% neto tlorisne površine uporablja, razen za stanovanjske namene ali če ni drugače dogovorjeno, tudi za opravljanje kmetijske ali gospodarske dejavnosti. Kot gospodarska dejavnost se šteje vsaka dejavnost, ki se opravlja na trgu, zlasti pa: nakup in prodaja blaga, proizvodnja, prevozne, turistične, gradbene, blagovnoprometne in kakršne koli druge storitve, pa tudi bančni, finančni, zavarovalni in podobni posli;
 - 4) stanovanjske prikolicе, avtodomi ipd.;
 - 5) bivalni vozovi, šotori, napihnjene šotorske hale ipd.

46. člen – DODATNO ZAVAROVANE STVARI IN NEVARNOSTI

- (1) Pregled kritja
 Dodatno zavarovane stvari so zavarovane na prvi riziko v okviru izbrane možnosti zavarovalnega kritja, in sicer dodatno k zavarovalni vsoti za zavarovano nepremičnino. Če gre za zavarovanje etažne lastnine v večstanovanjskih stavbah, so škode na teh stvareh zavarovane v ustreznem solastniškem deležu zavarovanca. Obseg zavarovalnega kritja je omejen na znesek limita za posamezno zavarovano nevarnost, vendar ne več kot je navedeno v spodnji tabeli.

Predmet zavarovanja	Zavarovane nevarnosti	RENT kritje
samostojno stoječe pomožne stavbe v zasebni uporabi in lasti zavarovanca	- osnovne požarne nevarnosti - osnovne elementarne nevarnosti - osnovne nevarnosti izliva vode	5.000 EUR
masivno grajene ograje, pergole	- osnovne požarne nevarnosti - udarec neznanega motornega vozila - osnovne elementarne nevarnosti	1.500 EUR
solarne naprave, sončni kolektorji in antenske naprave na zemljišču in zavarovani stavbi	- osnovne požarne nevarnosti - osnovne elementarne nevarnosti - nevarnost loma stekla	4.000 EUR
čistilne naprave, zbiralniki za meteorno vodo, plinohrami in toplotne črpalke na zavarovalnem kraju	- osnovne požarne nevarnosti - osnovne elementarne nevarnosti - osnovne nevarnosti izliva vode	4.000 EUR
celotne instalacije	- strojelomne nevarnosti	☉
plavalni in masažni bazeni na prostem	- osnovne požarne nevarnosti - osnovne elementarne nevarnosti - osnovne nevarnosti izliva vode - nevarnost potresa	☉

- (2) Opis predmeta zavarovanja
Pomožne stavbe so nepremičnine v smislu (1) in (2) odstavka 45. člena teh pogojev. Predmet zavarovanja predstavljajo le, če se od zavarovane stanovanjske nepremičnine oddaljene manj kot 100 m, razen če ni drugače dogovorjeno. Ne glede na število pomožnih stavb, so le-te zavarovane do skupne vrednosti, kot je to določeno v zgornji tabeli. Zavarovalna vrednost je enaka zavarovalni vrednosti stanovanjske nepremičnine.
Ograje so varovala pred pogledom ali pristopom vseh vrst (zidovi, podporni stebri, ploti ipd.), če ne veljajo za stavbo v smislu (1) odstavka, 2) točke 45. člena teh pogojev.
Pergola je hodnik oz. strešna konstrukcija na slopih ali stebrih za senco oz. oporo vzpenjalkam.
Solarne naprave so naprave za pridobivanje toplote ali električne energije iz sončne energije.
Čistilne naprave, zbiralniki za meteorno vodo, plinohrami, toplotne črpalke, zemeljski kolektorji in sonde toplotnih črpalok so zavarovane, kadar se uporabljajo za privatno uporabo zavarovanca na zavarovalnem kraju.
Strojelomno zavarovanje celotnih instalacij je zavarovano v skladu z 51. členom teh pogojev.
Plavalni bazeni na prostem so lahko montažni, linear, poliestrski ali betonski, ki so lahko deloma ali povsem vkopani v tla. Zavarovane so tudi pripadajoče bazenske tehnike, bazenska pokrivala in nadkritja. Zavarovani niso prostostoječi in napihljivi bazeni.

47. člen – ZAVAROVANI STROŠKI

- (1) Ob zavarovalnem primeru so zavarovani sledeči stroški v povezavi z zavarovalnim primerom in niso v neposredni povezavi s stroški ponovne nabave ali popravila zavarovanih stvari.
- (2) **Zavarovani stroški v okviru zavarovalne vsote** so zavarovani na prvi riziko v okviru zavarovalne vsote za stavbo. Skupno nadomestilo za te stroške ne more presegati zavarovalne vsote za zavarovane nepremičnine.

Zavarovani stroški	Zavarovane nevarnosti	RENT kritje
stroški zmanjševanja škode	- požarne nevarnosti - elementarne nevarnosti - nevarnost izliva vode	✓
stroški gašenja	požarne nevarnosti	✓
stroški odtajevanja, stroški iskanja, stroški odmašitve in stroški odprave netesnenja	nevarnost izliva vode	4.000 EUR

- (3) Dodatno k zavarovalni vsoti zavarovani stroški so zavarovani na prvi riziko. Omejeni so na znesek ali na odstotek od subzavarovalne vsote oziroma limita za posamezno zavarovano nevarnost, kot je navedeno v tabeli. V primeru ko limit za posamezno zavarovano nevarnost znaša na primer 2.500 EUR, so stranski stroški omejeni na 10 % višine limita, t.j. 250 EUR.

Zavarovani stroški	Zavarovane nevarnosti	RENT kritje
stranski stroški	- požarno zavarovanje - zavarovanje elementarnih nevarnosti - zavarovanje izliva vode - zavarovanje potresa (če je dogovorjeno)	10 %
dodatni stroški zaradi izvajanja predpisov uradnih organov ter stroški projektiranja in nadzora	- požarno zavarovanje - zavarovanje elementarnih nevarnosti - zavarovanje izliva vode - zavarovanje potresa (če je dogovorjeno)	4.000 EUR
stroški izgube najemnine	- požarno zavarovanje - zavarovanje elementarnih nevarnosti - zavarovanje izliva vode - zavarovanje potresa (če je dogovorjeno)	4.000 EUR 1-kratni letni agregat
stroški zaradi izgube vode	zavarovanje izliva vode	250 EUR
dodatni stroški	- požarno zavarovanje - zavarovanje elementarnih nevarnosti - zavarovanje izliva vode	250 EUR
stroškičasne zasteklitve, ogródij, odrov stroški snemanja in ponovnega nameščenja stvari, ki ovirajo montažo novega stekla stroški nujno potrebe zasteklitve	zavarovanje loma stekla	2.500 EUR
stroški čiščenja in odstranjevanja posledic izlita kurilnega olja iz cevodov in atestiranih rezervoarjev	požarno zavarovanje	1.000 EUR

48. člen – ZAVAROVALNI KRAJ

Če ni drugače dogovorjeno, velja zavarovanje na območju Republike Slovenije. Zavarovalni kraj predstavlja lokacijo, ki je navedena v zavarovalni polici.

49. člen – ZAVAROVALNINA

- (1) Škoda, ki jo krije zavarovanje se obračuna:
- v primeru uničenja zavarovane stvari po zavarovalni vrednosti na dan nastanka zavarovalnega primera, zmanjšani za vrednost ostankov;
 - v primeru poškodbe zavarovanih stvari (delna škoda):
 - pri zavarovanju stavb na novo vrednost po stroških popravila in materiala, kolikor bi znašali na dan nastanka zavarovalnega primera, zmanjšanih za vrednost ostankov, če ni drugače dogovorjeno;
 - pri zavarovanju stavb na dejansko vrednost po stroških popravila in materiala, kolikor bi znašali na dan nastanka zavarovalnega primera, zmanjšanih za izgubljeno vrednost stvari zaradi obrabe, starosti ter ekonomske in tehnične zastarelosti (amortizacije) ter vrednost ostankov, če ni drugače dogovorjeno.

- V škodo se ne vračunajo stroški, ki so nastali ob popravilu zaradi izboljšave, izpopolnitve ali drugih sprememb na zavarovanih stvareh.
- Šteje se, da je stvar uničena in se zato škoda obračuna po 1) točki (1) odstavka, če bi ob nastanku zavarovalnega primera stroški popravila zmanjšani za vrednost ostankov presegli 80 % nove vrednosti.
- Zavarovani stroški se nadomestijo le, če so dokazani, in sicer v okviru zavarovalnega zneska, v skladu s tabelo ali polico.
- Za dodatno zavarovane stvari v smislu 46. člena teh pogojev:
 - v primeru uničenja zavarovane stvari po zavarovalni vrednosti na dan nastanka zavarovalnega primera, zmanjšani za vrednost ostankov;
 - v primeru poškodbe zavarovanih stvari (delna škoda):
 - pri zavarovanju stavb na novo vrednost – po stroških popravila in materiala, kolikor bi znašali na dan nastanka zavarovalnega primera, zmanjšanih za vrednost ostankov, če ni drugače dogovorjeno,
 - pri zavarovanju stavb na dejansko vrednost po stroških popravila in materiala, kolikor bi znašali na dan nastanka zavarovalnega primera, zmanjšanih za izgubljeno vrednost stvari zaradi obrabe, starosti ter ekonomske in tehnične zastarelosti (amortizacije) ter vrednost ostankov, vendar največ do vrednosti, kot je to določeno v ustrezni tabeli ali v polici;
- nadomestilo za **zavarovane cevi** v okviru zavarovanja izliva vode:
 - pri lomu cevi in lomu cevi zaradi korozije se nadomestijo stroški vgraditve do maksimalne dolžine določene v tabeli. Če se vgradi nova cev, ki je daljša, se stroški vgraditve le-te nadomestijo v razmerju med zavarovano dolžino in dejansko dolžino vgrajene cevi,
 - v odstopanju od tabele se pri talnem gretju nadomestijo stroški za največ eno grelni pentijo, če drugačno popravilo tehnično ali gospodarno ni mogoče;
- za **ogrevalni sistem in celotne inštalacije**:
 - v primeru uničenja zavarovane stvari po zavarovalni vrednosti na dan nastanka zavarovalnega primera, zmanjšanih za izgubljeno vrednost stvari zaradi obrabe, starosti ter ekonomske in tehnične zastarelosti (amortizacije) ter vrednost ostankov,
 - v primeru poškodbe zavarovanih stvari (delna škoda),
 - pri zavarovanju stavb na novo vrednost po stroških popravila in materiala, kolikor bi znašali na dan nastanka zavarovalnega primera, zmanjšanih za vrednost ostankov, če ni drugače dogovorjeno,
 - pri zavarovanju stavb na dejansko vrednost po stroških popravila in materiala, kolikor bi znašali na dan nastanka zavarovalnega primera, zmanjšanih za izgubljeno vrednost stvari zaradi obrabe, starosti ter ekonomske in tehnične zastarelosti (amortizacije) ter vrednost ostankov, če ni drugače dogovorjeno in plačana dodatna premija,
 - med stroške popravila štejejo tudi stroški demontaže, ponovne montaže in prevoza,
 - v škodo se ne računajo stroški, ki so nastali ob popravilu zaradi izboljšave, izpopolnitve in drugih sprememb na zavarovani stvari,
 - ostanki uničenih ali poškodovanih stvari ostanejo zavarovancu in se obračunajo po tržni ceni na dan nastanka škodnega primera,
 - šteje se, da je stvar uničena in se obračuna škoda po 1) točki (1) odstavka tega člena, če stroški popravila dosežejo zavarovalno vrednost stvari na dan nastanka škodnega primera, zmanjšano za vrednost ostankov,
 - če stvari ni možno popraviti v Sloveniji ali je potrebno, da popravilo opravijo v Sloveniji tuji strokovnjaki po višjih stroških od stroškov, ki bi jih zaračunal najdražji usposobljeni popravilalec v Sloveniji, se višji stroški priznajo le, če je to posebej dogovorjeno,
 - če zavarovanec sam popravi poškodovano stvar in je strošek popravila večji, kot bi ga zaračunal drugi usposobljeni popravilalec, zavarovalnica prizna pri obračunu zavarovalnine ali odškodnine stroške popravila drugega popravilalca. Vključeni so tudi nujni prevozniki stroški;
- za zavarovane stroške po 47. členu se nadomestijo le dokazani stroški v okviru zavarovalne vsote;
- Ne nadomesti se:
 - razvrednotenje preostalih nepoškodovanih delov pri stvareh, ki sodijo skupaj ali pri celotah, zaradi poškodovanja, uničenja ali izginitve drugih delov,
 - ljubiteljske vrednosti.

50. člen – PLAČILO ZAVAROVALNINE ALI ODŠKODNINE, PONOVA NABAVA IN ZAHTEVKI UPNIKOV

- (1) Sprva ima zavarovanec pravice:
- pri uničenju - do nadomestila dejanske vrednosti, vendar največ do prometne vrednosti, pri čemer se vrednost zemljišča ne upošteva;
 - pri poškodbi - do nadomestila stroškov za popravila, ki so potrebna, da se vzpostavi stanje stvari neposredno pred nastankom škodnega primera, zmanjšanih za znesek izgubljene vrednosti zaradi obrabe, starosti ter ekonomske in tehnične zastarelosti.
- Nadomestilo celotne zavarovalnine ali odškodnine pri zavarovanju na

novo vrednost si zavarovanec pridobi pod naslednjimi pogoji:

- da zagotovi, da bo zavarovalnina v celoti uporabljena za ponovno izgradnjo zavarovane stavbe, ki se mora izvršiti na sedanjem kraju. Če je ponovna izgradnja na sedanjem mestu uradno prepovedana, zadostuje ponovna izgradnja znotraj Republike Slovenije, vendar je zavarovalnina omejena z zneskom, ki je enak stroškom ponovne izgradnje na sedanjem kraju;
- da ponovno izgrajena stavba služi stanovanjskemu namenu;
- da pride do ponovne izgradnje v roku 3 let po škodnem dogodku. Ta rok se prizna tudi v primeru, če se v tem času podeli obvezujoče naročilo za ponovno izgradnjo.

- (2) **Zahtevki upnikov.** Pri stavbah, ki so bile v času nastopa škodnega dogodka obremenjene s hipotekami, s po predpisih izvršilnega postopka pridobljenimi pravicami, ali drugimi stvarnimi pravicami in realnimi bremenami, se zavarovalnina slednjim stvarno pravnim upravičencem izplača le v primeru, da le-ti zagotovijo ponovno izgradnjo ali vzpostavitev v prejšnje stanje.

51. člen – DODATNO STROJELOMNO ZAVAROVANJE

- (1) Če je posebej dogovorjeno in plačana dodatna premija, se lahko zavarujejo celotne inštalacije zavarovane nepremičnine.
- (2) Predmet zavarovanja so vse vgrajene inštalacije v stavbi (električne, vodovodne, plinske, antenske, ogrevalne, inštalacije za nadzor in varovanje ipd.) vključno s hidroforji, kotli, gorilniki, obtočnimi črpalkami, črpalkami za črpanje olja, krmilnimi in regulacijskimi napravami za pripravo tople vode, vgrajenimi klimatskimi napravami (split sistem), solarnimi napravami in sončnimi kolektorji. K temu šteje tudi ogrevalne naprave za savne, parne kopeli in plavalnega bazena.
- (3) Predmet zavarovanja niso:
- 1) oljni, plinski in drugi rezervoarji;
 - 2) cevododi, armature, radiatorji, zemeljski kolektorji, sonde toplotnih črpalk in drugi vodi;
 - 3) inštalacije izven stavbe pod zemeljskim površjem.
- (4) Strojelomno zavarovanje krije vsako uničenje ali poškodovanje razen:
- 1) zaradi požara, strele, eksplozije, viharja in toče ter dodatnih elementarnih nevarnosti, padca zračnega plovila, manifestacije in demonstracije, poplave, izliva vode, zemeljskega plaz, odtrganja zemljišča, snežnega plaz, vloma in ropa, vdora meteorne vode, vandalizma, padca drevesa, udarca zavarovančevega motornega vozila in udarca tujega motornega vozila. Zavarovanje ne krije poškodb ali uničenja zavarovanih stvari zaradi gašenja in rušenja ter izginitev v zvezi z nevarnostmi, omenjenimi v tej točki;
 - 2) če nastane v garancijskem roku in jo je dolžan povrniti prodajalec, izvajalec ali proizvajalec;
 - 3) če je posledica popravil;
 - 4) zaradi pomanjkljivosti ali napak, ki so obstajale v trenutku sklenitve zavarovanja in so bile ali bi morale biti znane zavarovancu;
 - 5) zaradi neposredne posledice trajnega vplivanja kemičnih, toplotnih ali mehaničnih pogojev namestitve in delovanja (korozija, oksidacija, sevanje, staranje, prekomerne vibracije, prašni delci ipd.);
 - 6) zaradi obrabe, abrazije, erozije ali kavitacije;
 - 7) zaradi prekomerne vlage, rje, kotlovca, usedlin ipd., in sicer tudi tedaj, če je bila zaradi tega zavarovana stvar poškodovana ali uničena;
 - 8) zaradi dolgotrajnih električnih, magnetnih ali mehanskih preobremenitev ali prenapetosti instalacij nad mejo njihove predpisane zmogljivosti;
 - 9) stroškov demontaže in ponovne montaže, ki so nastali zaradi rednega pregleda ali vzdrževanja zavarovane stvari (periodična popravila ali zamenjave obrabljenih delov), in sicer tudi tedaj, če se ob tej priložnosti ugotovi poškodovanje, za katero je bile sklenjene zavarovanje. Zavarovanje v tem primeru krije le stroške popravila ali zamenjave uničenih ali poškodovanih delov, ki niso bili predvideni za periodično popravilo ali zamenjavo;
 - 10) stroškov vzdrževanja.
- (5) Zavarovalnina:
- 1) v primeru uničenja zavarovane stvari po zavarovalni vrednosti po zavarovalni vrednosti na dan nastanka zavarovalnega primera, zmanjšanih za izgubljeno vrednost stvari zaradi obrabe, starosti ter ekonomske in tehnične zastarelosti (amortizacije) ter vrednost ostankov;
 - 2) v primeru poškodbe zavarovanih stvari (delna škoda) po stroških popravila in materiala, kolikor bi znašali na dan nastanka zavarovalnega primera, zmanjšanih za vrednost ostankov, če ni drugače dogovorjeno. Med stroške popravila štejejo tudi stroški demontaže, ponovne montaže, prevoza. Če so zavarovane stvari zavarovane na dejansko vrednost, se delna škoda povrne po stroških popravila in materiala, kolikor bi znašali na dan nastanka zavarovalnega primera, zmanjšanih za izgubljeno vrednost stvari zaradi obrabe, starosti ter ekonomske in tehnične zastarelosti (amortizacije) ter vrednost ostankov, če ni drugače dogovorjeno.

III. ODSEK – ZAVAROVANJE STANOVANJSKE OPREME

52. člen – POŽARNO ZAVAROVANJE

Zavarovanje krije škodo na zavarovanih stvareh zaradi požarnih nevarnosti.

Požarne nevarnosti	RENT kritje
požar	✓
eksplozija	✓
neposredni udar strele	✓
posredni udar strele	✓
padec zračnega plovila ali dela plovila	✓
manifestacija in demonstracija	✓
vandalizem – kratkoročni najem	500 EUR 1-kratni letni agregat
vandalizem – dolgoročni najem	2.500 EUR 1-kratni letni agregat

53. člen – ZAVAROVANJE ELEMENTARNIH NEVARNOSTI

Zavarovanje krije škodo na zavarovanih stvareh zaradi elementarnih nevarnosti in nevarnosti potresa, če je plačana dodatna premija.

Elementarne nevarnosti	RENT kritje
vihar	✓
toča	✓
teža snega	✓
padanje kamenja ali skal	✓
vdor meteorne vode	2.500 EUR
poplava, hudournik, visoka in talna voda	2.500 EUR
snežni plaz	2.500 EUR
zemeljski plaz	2.500 EUR
Nevarnost potresa	RENT kritje
potres	☉

54. člen – ZAVAROVANJE NEVARNOSTI IZLIVA VODE

Zavarovanje krije škodo na zavarovanih stvareh zaradi izliva vode.

Nevarnosti izliva vode	RENT kritje
izliv vode zaradi loma cevi	✓
izliv vode iz sprinklerske gasilne naprave	✓
izliv vode zaradi dotrajanosti, korozije, obrabe in izrabljenosti, slabega vzdrževanja vodovodnega in odvodnega omrežja	2.500 EUR
izliv vode zaradi zamašitve dovodnih in odvodnih cevi.	✓
izliv vode iz naprav, ki niso priključene na cevovodno omrežje (akvariji, vodne postelje ipd.), pri čemer niso kriti stroški za popravilo teh naprav	2.500 EUR
izliv vode iz odprtih pip	250 EUR
iztek (lekaža)	✓
škode zaradi izgube vode	250 EUR
škoda na priključenih napravah zaradi zamrznitve	1.000 EUR

55. člen – ZAVAROVANJE NEVARNOSTI VLOMNE TATVINE IN ROPA

- (1) Zavarovanje krije v okviru izbrane možnosti zavarovalnega kritja škodo na zavarovanih stvareh zaradi vlomne tatvine, ropa ali roparske tatvine ali pri poskusu teh dejanj. Vsako škodo, ki jo zavarovanec uveljavlja pri zavarovalnici, mora prijaviti pristojnemu organu za notranje zadeve (policiji).

Nevarnost vlomne tatvine in ropa	RENT kritje
vlomna tatvina ali poskus vlomne tatvine	✓
vandalizem v zvezi z vlomno tatvino	✓
rop v zavarovani nepremičnini	✓
poškodovanje stavb	2.000 EUR

- (2) Zavarovanje ne krije škod, ki nastanejo z udeležbo bližnjih oseb zavarovanca/najemnika kot storilcev, pobudnikov, soudeležencev, sokrivcev. Kot bližnje osebe veljajo:

- osebe, ki živijo v istem gospodinjstvu z zavarovancem/najemnikom;
- oseba, ki jo je zavarovanec/najemnik dolžan preživljati;
- osebe, ki so zaposlene pri zavarovancu/najemniku ali so s strani zavarovanca/najemnika pooblaščen, da opravljajo nadzor nad zavarovanimi prostori.

56. člen – ZAVAROVANJE NEVARNOSTI LOMA STEKLA

- (1) Zavarovanje krije škodo, ki je nastala zaradi počenja, loma ali razbitja stekla zaradi vzroka, ki ni zajet s katero drugo zavarovano nevarnostjo na zavarovanih stvareh v zavarovančevi eno- ali dvostanovanjski stavbi ali zavarovančevi etažni lastnini v večstanovanjski stavbi.

Nevarnost loma stekla	RENT kritje
ravna stekla v oknih in vratih do površine	8 m ²
steklene stene in pregrade do površine	8 m ²
ravne zasteklitve pohištva, vitrin, slik ter ravna ogledala	500 EUR
zasteklitve (tudi iz umetnih stekel) zimskih vrtov, streh, balkonov in tuš kabin	1.000 EUR
stekla kuhalnih plošč	1.000 EUR
obloge iz steklenih ploščic, slikarije na steklu, svinčene medeninaste in druge umetniške zasteklitve ter sanitarna keramika (umivalnik, kad, straniščna školjka, pisoar, bide)	500 EUR

- (2) Zavarovalna vrednost stvari je nabavna cena, povečana za stroške prevoza, prenosa in montaže.
- (3) Škoda se obračuna v višini stroškov za montažo novega stekla. Morebitno zmanjšanje vrednosti poškodovane stvari zaradi obrabe ali starosti se ne upošteva.
- (4) Če si zavarovalnica ni mogla ogledati škode, je zavarovanec dolžan zavarovati dokaze o nastali škodi. V nasprotnem primeru lahko zavarovalnica odkloni plačilo zavarovalnine, če zaradi te opustitve ne more ugotoviti nastanka zavarovalnega primera ali obsega poškodovanja zavarovanih stvari.

57. člen – ZAVAROVANE NEVARNOSTI IN ŠKODE

Zavarovanje krije samo škodo, ki je nastala na zavarovanih stvareh, in sicer zaradi:

- neposrednega učinkovanja neke zavarovane nevarnosti;
- neizogibne posledice nekega zavarovanega škodnega dogodka; gašenja, rušenja ali pospravljanja škodnega mesta pri nekem škodnem dogodku;
- izginotja zavarovanih stvari med nekim zavarovanim škodnim dogodkom;
- rabe opreme stanovanja na način, ki presega običajno rabo stvari.

58. člen – PREDMET ZAVAROVANJA

- (1) Predmet zavarovanja so
- stanovanjske premičnine, ki služijo za opremo stanovanja in ki so v lasti zavarovanca, zakonskega, izvenzakonskega ali istospolnega partnerja zavarovanca;
 - stekla in podobne stvari so zavarovane v skladu s 56. členom teh pogojev;
 - sledede deli stavbe:
 - s stavbo trdo in trajno povezane vidne talne, stenske in stropne obloge, opleski in slikarije,
 - s stavbo trdo in trajno povezane stanovanjske ogrevalne, toplovodne, prezračevalne in klimatske naprave,
 - s stavbo trdo in trajno povezane sanitarne naprave, straniščne, kopalniške in pralne naprave;
 - stvari večjih vrednosti (umetniški predmeti, kot so to slike, umetniške fotografije, kipi, antično pohištvo ipd., preproge) so po zavarovalnem primeru zavarovane do skupne zavarovalne

vsote 1.500 EUR za vse predmete skupaj oziroma 250 EUR za posameznem predmetu;

- (5) avdio-video oprema je po zavarovalnem primeru zavarovana do zavarovalne vsote 1.000 EUR po posameznem predmetu.
- (2) Predmet zavarovanja niso:
- stvari iz 3) točke (1) odstavka tega člena, če:
 - je škoda izplačana iz zavarovanja stanovanjskih nepremičnin,
 - je lastnik zavarovanih premičnin tudi lastnik stanovanjske nepremičnine;
 - stvari najemnikov, podnajemnikov in gostov, ki plačujejo najemnino ali nočnino;
 - gotovina in vrednosti papirji;
 - listine in dokumenti;
 - televizijske in druge antene izven zaprtih prostorov;
 - stvari namenjene opravljanju gospodarske dejavnosti, razen konjičkov. Kot gospodarska dejavnost se šteje vsaka dejavnost, ki se opravlja na trgu, zlasti pa: nakup in prodaja blaga, proizvodnja, prevozne, turistične, gradbene, blagovnoprometne in kakršne koli druge storitve, pa tudi bančni, finančni, zavarovalni in podobni posli;
 - stvari namenjene kmetijski dejavnosti (kmetijski stroji in oprema ter zaloge), razen če ni drugače dogovorjeno;
 - kopenska motorna vozila (tudi kolesa s pomožnim motorjem in skuterji), prikolice, samovozni stroji, zračna in vodna plovila z vso pripadajočo opremo in pripadajočimi pritliklinami. Manjša vodna plovila, ki služijo razvedrilo, kot so jadrane deske, kajaku in kanuji, so predmet zavarovanja, vendar le, ko so shranjeni v stanovanjskih ali pomožnih prostorih. Prav tako niso predmet zavarovanja razni deli za te stvari;
 - živali;
 - stvari v počitniških prikolicah in šotorih, prikolicah in samohodnih delovnih strojih vseh vrst ter vodnih in zračnih plovilih vseh vrst;
 - orožje in strelivo, za katerega zavarovanec nima uradnega dovoljenja (orožni list);
 - stanovanjska oprema, stanovanjski in osebni predmeti v stanovanjskih hišah, na katerih se izvajajo adaptacijska, rekonstrukcijska dela, dograditve ipd., če so ta dela vplivala na nastanek škode;
 - stekla v prostorih, ki se uporabljajo v pridobitne namene.

59. člen – ZAVAROVANI STROŠKI

- (1) Ob zavarovalnem primeru so zavarovani sledeči stroški v povezavi z zavarovalnim primerom. Ob zavarovalnem primeru so zavarovani sledeči stroški v povezavi z zavarovalnim primerom, kateri niso v neposredni povezavi s stroški ponovne nabave ali popravilom zavarovanih stvari.
- (2) **Zavarovani stroški v okviru zavarovalne vsote** so zavarovani na prvi riziko v okviru zavarovalne vsote za zavarovane stanovanjske premičnine. Skupno nadomestilo za te stroške ne more presegati zavarovalne vsote za stanovanjske premičnine.

Zavarovani stroški	RENT kritje
stroški zmanjševanja škode	✓
stroški gašenja	✓

- (3) **Dodatno k zavarovalni vsoti zavarovani stroški** so zavarovani na prvi riziko. Omejeni so na znesek ali na odstotek od subzavarovalne zavarovalne vsote ali limita za posamezno zavarovano nevarnost, kot je navedeno v tabeli. V primeru ko limit za posamezno zavarovano nevarnost znaša na primer 2.500 EUR, so ti stroški omejeni na 10 % višine limita, t.j. 250 EUR.

Zavarovani stroški	RENT kritje
stranski stroški	10 %
stroški izgube najemnine	4.000 EUR 1-kratni letni agregat
stroški zamenjave ključavnic	200 EUR
stroški zasilne zasteklitve	✓
dodatni stroški	200 EUR

60. člen – ZAVAROVALNI KRAJ

- (1) Zavarovanje velja v prostorih stavbe in na zemljišču, ki je v polici naveden kot zavarovalni kraj. Če ni drugače dogovorjeno, zavarovanje velja na območju Republike Slovenije.
- (2) V primeru zavarovanja etažne lastnine so izven stanovanjskih prostorov in znotraj večstanovanjske stavbe na podstrešju, stopniščih, v kleti, dislociranih garažah in drugih pomožnih stavbah, ki so od zavarovanega stanovanja oddaljene manj kot 100 m, in v primeru zavarovanja eno-ali dvostanovanjskih stavb v dislociranih garažah in drugih pomožnih stavbah na zemljišču, ki je v polici naveden kot zavarovalni kraj, zavarovane stanovanjske premičnine, ki služijo za opremo stanovanja in so v izključni lasti zavarovanca do največ 1.000 EUR.
- (3) Na balkonih, atrijih, terasah in prostem na zemljišču, ki je v polici naveden kot zavarovalni kraj, je zavarovano vrtno pohištvo (vrtna garniture, mize, stoli, ležalniki in klopi) do največ 1.000 EUR.

61. člen – ZAVAROVALNINA

- (1) Škoda, ki jo krije zavarovanje se obračuna:
- v primeru uničenja zavarovane stvari
 - pri zavarovanju na novo vrednost – po zavarovalni vrednosti na dan nastanka zavarovalnega primera, zmanjšani za vrednost ostankov. Za sledeče stvari se v primeru uničenja nadomesti dejanska vrednost na dan nastanka zavarovalnega primera, zmanjšana za tržno vrednost ostankov:
 - računalniki in računalniška oprema, ki je starejša kot 3 leta;
 - električni aparati, ki so starejši kot 5 let;
 - oblačila in obutev (tudi športna), ki je starejša kot 3 leta;
 - športna oprema starejša kot 3 leta.

Tabela za določitev dejanske vrednosti za stvari v % od nove vrednosti:

starost aparata v letih	1	2	3	4	5	6	7	8	9 ali več
električni aparati	100	100	100	100	100	40	30	20	20

- pri zavarovanju na dejansko vrednost - po zavarovalni vrednosti na dan nastanka zavarovalnega primera, zmanjšani za vrednost ostankov.

Tabela za določitev dejanske vrednosti za stvari v % od nove vrednosti:

starost aparata v letih	1	2	3	4	5	6	7	8	9 ali več
električni aparati	90	80	70	60	50	40	30	20	10

- V primeru poškodbe zavarovanih stvari (delna škoda):
 - pri zavarovanju stanovanjskih premočnin na novo vrednost – po stroških popravila in materiala, kolikor bi znašali na dan nastanka zavarovalnega primera, zmanjšanih vrednost ostankov, če ni drugače dogovorjeno;
 - pri zavarovanju stanovanjskih premočnin na dejansko vrednost – po stroških popravila in materiala, kolikor bi znašali na dan nastanka zavarovalnega primera, zmanjšanih za izgubljeno vrednost stvari zaradi obrabe, starosti ter ekonomske in tehnične zastarelosti (amortizacije) ter vrednost ostankov, če ni drugače dogovorjeno.
- V škodo se ne računajo stroški, ki so nastali ob popravilu zaradi izboljšave, izpopolnitve ali drugih sprememb na zavarovanih stvareh.
- Šteje se, da je stvar uničena in se zato škoda obračuna po 1) točki (1) odstavka, če bi ob nastanku zavarovalnega primera stroški popravila zmanjšano za vrednost ostankov doseženo ali preseženo dejansko vrednost stvari.
- Ugotavljanje škode in nadomestilo škode pri zavarovanju umetniških predmetov:
 - Poškodbe na zavarovanih predmetih morajo biti, če med zavarovalnico in zavarovancem ni soglasja, ugotovljene s strani strokovnjakov. Le-ti ugotovijo vrednost, ki bi jo zavarovani predmeti imeli v trenutku škodnega primera v nepoškodovanem stanju (»zdrava« vrednost), kot tudi vrednost, ki jo zavarovani predmeti v poškodovanem stanju imajo (»bolna« vrednost). Če so bili zavarovani predmeti pred nastankom škodnega primera že prodani, velja kot »zdrava« cena tržna cena.
 - Strokovnjaki ugotavljajo, če in s kakšnimi stroški bi se dalo poškodovane predmete obnoviti/ponovno vzpostaviti v prejšnje stanje. Zavarovalnica povrne bodisi stroške, ki so jih določili strokovnjaki, bodisi dejanske stroške obnavljanja/ponovne vzpostavitve v prejšnje stanje, če le-ti ne presegajo višine stroškov, ki so jo ugotovili strokovnjaki. Zavarovalnica je upravičena, vendar ne dolžna, prevzeti v svojo last poškodovane predmete proti plačilu »zdrave« vrednosti.
 - Če obstaja nejasnost o tem, ali je poškodovane predmete mogoče tako obnoviti/ponovno vzpostaviti v prejšnje stanje, da ne pride do zmanjšanja vrednosti le teh, je zavarovalnica upravičena dati na lastne stroške izvesti obnavljanje/ponovno vzpostavitev v prejšnje stanje in naročiti strokovnjakom ponovno ugotavljanje vrednosti obnovljenega predmeta. Če ti izjavijo, da zavarovani predmet po obnavljanju/ponovni vzpostavitvi v prejšnje stanje nimajo zmanjšane vrednosti, je zavarovalnica prosta vsake dolžnosti plačila zavarovalnine ali odškodnine.
 - Če strokovnjaki izjavijo, da ima zavarovan predmet po vzpostavitvi v prejšnje stanje zmanjšano vrednost, se le-ta zavarovancu povrne, vendar stroški obnove/ponovne vzpostavitve ne smejo presegati zavarovalne vsote poškodovane stvari. Če popravilo po mnenju strokovnjaka ni možno, povrne zavarovalnica samo izgubo vrednosti, vendar le do višine zavarovane vrednosti zavarovane stvari.
- Zavarovani stroški se nadomestijo le če so dokazani, in sicer v okviru zavarovanega zneska v skladu s tabelo ali polico.

- Ne nadomestijo se:
 - škode, ki se nadomestijo iz obstoječega zavarovanja stanovanjske nepremičnine;
 - pri stvareh, ki sodijo skupaj ali pri celotah, se ne upošteva razvrednotenje preostalih nepoškodovanih delov, zaradi poškodovanja, uničenja ali izginitve drugih delov;
 - ljubiteljska vrednost.

62. člen – PLAČILO ZAVAROVALNINE ALI ODŠKODNINE, PONOVA NABAVA ALI POPRAVILO

- Sprva ima zavarovanec pravice:
 - pri uničenju ali izginitvi zavarovane stvari do nadomestila dejanske vrednosti, vendar največ do prometne vrednosti;
 - pri poškodovanju zavarovane stvari do nadomestila stroškov za popravila, ki so potrebna, da se vzpostavi stanje stvari neposredno pred nastankom škodnega primera, zmanjšanih za znesek izgubljene vrednosti zaradi obrabe, starosti ter ekonomske in tehnične zastarelosti. To določilo ne velja za stvari umetniške in zgodovinske vrednosti.
- Nadomestilo celotne zavarovalnine ali odškodnine pri zavarovanju na novo vrednost si zavarovanec pridobi pod naslednjimi pogoji:
 - da zagotovi, da bo zavarovalnica v celoti uporabljena za ponovno nabavo ali za popravilo;
 - da ponovno nabavljene ali popravljene stvari služijo stanovanjskemu namenu;
 - da pride do ponovne nabave ali popravila v roku 3 let po nastanku zavarovalnega primera.
- Ponovna pridobitev ukradenih stvari.** V primeru najdbe predmetov po že izplačani zavarovalnici, jih je zavarovanec dolžan prevzeti nazaj in zavarovalnici povrniti izplačani denar z odbitkom zneska, ki ustreza zmanjšanju vrednosti zaradi morebitne poškodovanosti predmetov. V primeru, ko zavarovanec ne vzame nazaj svojih predmetov, ker to ni v skladu z možnostmi, obdrži izplačano zavarovalnico, vendar lastninska pravica nad najdenimi stvarmi preide na zavarovalnico. V tovrstnem primeru je zavarovanec dolžan zavarovalnici izstaviti ustrezno listino za prenos lastninske pravice na stvari, če je ta za prenos lastninske pravice po zakonu potrebna.

63. člen – DODATNO STROJELOMNO ZAVAROVANJE

- Če je posebej dogovorjeno in plačana dodatna premija se lahko dodatno strojelomno zavarujejo gospodinjski aparati in druge električne naprave.
- Predmet zavarovanja so pomivalni, pralni in sušilni stroj, hladilnik, sesalnik, zamrzovalnik, štedilnik s pečico, mikrovalovna pečica, kuhinjska napava, prenosna klimatska naprava, televizor (največ 2 kosa), video-rekorder in druge audio-video naprave, stacionarni telefon, telefax in satelitski sprejemnik.
- Skupno izplačilo po zavarovalnem primeru znaša 3.000 EUR, kar predstavlja tudi maksimalen znesek, ki ga zavarovalnica iz tega zavarovanja izplača v enem zavarovalnem letu.
- Predmet zavarovanja niso:
 - stroji, naprave in aparati, ki so stari 10 let in več;
 - mali gospodinjski aparati;
 - računalnik in računalniška oprema;
 - zunanje antene, instalacije, antenski in kabelski sistem.
- Zavarovanje krije v obsegu, ki je določen s temi pogoji uničenje ali poškodbo zavarovanih stvari zaradi katerekoli nevarnosti razen:
 - nevarnosti v okviru požarnega zavarovanja – glej 52. člen teh pogojev;
 - nevarnosti v okviru zavarovanja elementarnih nevarnosti – glej 53. člen teh pogojev;
 - nevarnosti v okviru zavarovanja izliva vode – glej 54. člen teh pogojev;
 - nevarnosti v okviru zavarovanja nevarnosti loma stekla – glej 56. člen teh pogojev;
 - nevarnosti v okviru zavarovanja vlomne tatvine in rop – glej 55. člen teh pogojev;
 - če nastane v garancijskem roku in jo je dolžan povrniti prodajalec ali proizvajalec;
 - če je posledica popravil;
 - zaradi pomanjkljivosti ali napak, ki so obstajale v trenutku sklenitve zavarovanja in so te pomanjkljivosti ali napake bile ali bi morale biti znane zavarovancu ali zavarovalcu;
 - posledic trajnih kemičnih, toplotnih, mehanskih, atmosferskih in drugih vplivov ter pogojev namestitve in dela, oksidacije, staranja, korozije, sevanja, prekomernih vibracij ipd.;
 - posledice vseh načinov obrabe, trganja, abrazije, erozije, kavitacije ipd.;
 - čezmerne obloge rje, kotlovca, usedlin, mulja ipd., in sicer tudi tedaj, če je zaradi tega prišlo do uničenja ali poškodbe zavarovane stvari;
 - preobremenjevanja zavarovanih stvari preko meja njihovih zmogljivosti;
 - zagona pred zaključkom popravil;
 - zaradi kršitve tehničnih in drugih predpisov in navodil o tehnični uporabi zavarovanih stvari in zaščitnih ukrepov;
 - zaradi namernih ali malomarnih dejanj ali opustitve varnostnih ukrepov zavarovanca ali zavarovalca.

- (6) Zavarovalnina:
- 1) v primeru uničenja zavarovane stvari – po zavarovalni vrednosti na dan nastanka zavarovalnega primera, zmanjšanih za izgubljeno vrednost stvari zaradi obrabe, starosti ter ekonomske in tehnične zastarelost (amortizacije) ter vrednost ostankov;
 - 2) v primeru poškodbe zavarovanih stvari (delna škoda) - po stroških popravila in materiala, kolikor bi znašali na dan nastanka zavarovalnega primera, zmanjšanih vrednost ostankov, če ni drugače dogovorjeno. Med stroške popravila štejejo tudi stroški demontaže, ponovne montaže, prevoza.
- Če so zavarovane stvari zavarovane na dejansko vrednost, se delna škoda povrne po stroških popravila in materiala, kolikor bi znašali na dan nastanka zavarovalnega primera zmanjšanih za izgubljeno vrednost stvari zaradi obrabe, starosti ter ekonomske in tehnične zastarelost (amortizacije) ter vrednost ostankov, če ni drugače dogovorjeno.
- (7) V škodo se ne računajo stroški, ki so nastali ob popravilu zaradi izboljšave, izpopolnitve, in drugih sprememb na zavarovani stvari.
- (8) Ostanke uničenih ali poškodovanih stvari ostanejo zavarovancu in se obračunajo po tržni ceni na dan škodnega primera.
- (9) Šteje se, da je stvar uničena in se obračuna škoda po 1) točki (6) odstavka tega člena, če stroški popravila dosežejo zavarovalno vrednost stvari na dan škodnega primera, zmanjšanih za izgubljeno vrednost stvari zaradi obrabe, starosti ter ekonomske in tehnične zastarelost (amortizacije) ter vrednost ostankov.
- (10) Dejanska vrednost stvari se določi v skladu s spodnjo tabelo (% nove vrednosti). Pri tem se predpostavijo normalni pogoji uporabe in normalno vzdrževanje:

starost v letih	1	2	3	4	5	6	7	8	9 ali več
druge zavarovane stvari	90	80	70	60	50	40	30	20	10

- (11) Zavarovalnica ni dolžna povrniti celotne vrednosti stroja, če poškodovanega dela ni možno popraviti (ker ga na primer ne izdelujejo več). Zavarovalnica v tem primeru povrne le vrednost poškodovanega dela v sorazmerju funkcionalne udeležbe tega dela pri celotnem stroju.
- (12) Če stroja ni možno popraviti v Republiki Sloveniji ali je potrebno, da popravi opravijo v Republiki Sloveniji tuji strokovnjaki po višjih stroških od stroškov, ki bi jih zaračunal najdražji usposobljeni popravilalec v Republiki Sloveniji, se višji stroški priznajo le, če je to posebej dogovorjeno.
- (13) Če zavarovanec sam popravi poškodovano stvar in je strošek popravila večji, kot bi ga zaračunal drugi usposobljeni popravilalec, zavarovalnica pri obračunu zavarovalnine ali odškodnine prizna stroške popravila drugega popravilalca. Vključeni so tudi nujni prevozniki stroški.

IV. ODSEK - OPIS ZAVAROVANIH NEVARNOSTI IN STROŠKOV/POJMOV PRI ZAVAROVANJU STANOVANJSKIH NEPREMIČNIN IN STANOVANJSKE OPREME

64. člen – OPIS POŽARNIH NEVARNOSTI

POŽAR je ogenj, ki nastane zunaj določenega ognjišča ali to zapusti in je sposoben, da se širi s svojo lastno močjo.

Zavarovanje kritje
škodo zaradi požara.

Zavarovanje ne krije škode na:

- zavarovanih stvarih, če so bile izpostavljene koristnemu ognju ali toploti zaradi obdelave, predelave ali v druge namene (npr. pri likanju, sušenju, praženju, peki, kuhanju, segrevanju, dimljenju ipd.) ali zaradi tega, ker so padle ali jih je kdo vrgel v ali na ognjišče (peč, štedilnik ipd.);
- zavarovanih stvarih, če so pregorele, se osmodile ali ožgale zaradi cigarete, žerjavice, svetilke, peči ter kratkega stika na električnih inštalacijah in napravah, če niso nastopile okoliščine iz zgornje alineje;
- dimnikov, ki nastane ob njihovi uporabi.

NEPOSREDNI UDAR STRELE je učinek električnega razelektrjenja ozračja, viden kot močna trenutna svetloba, ki preskakuje med oblaki ali med oblaki in zemljo.

Zavarovanje krije:

- škodo, ki jo na zavarovanih stvarih povzroči neposredni udar strele s toplotno ali rušilno močjo;
- škodo, ki nastane zaradi udarca predmetov, ki jih je strela podrla ali vrgla na zavarovano stvar;
- škodo zaradi požara zaradi delovanja električnega toka.

Zavarovanje ne krije:

- škode na zavarovanih stvarih zaradi delovanja električnega toka, pregrevanja zaradi preobremenitve in atmosferskih vplivov (statični napetosti in indukcije zaradi atmosferskih izpraznitvev in podobnih pojavov);
- škode, ki jo povzroči strela s prenosom električne energije po električnih vodih, kakor tudi ne škode na varovalkah katerekoli vrste, zaščitnih stikalih, odvodnikov prenapetosti, strelvodih in podobnih napravah, ki nastane ob njihovem delovanju.

POSREDNI UDAR STRELE je udar, ki posredno deluje na električne vode in kovinske dele na stavbi in v njej ter pri tem povzroči pojav prenapetosti v električnem omrežju in na teh kovinskih delih.

Zavarovanje krije škodo, ki jo

povzroči strela posredno:

- s prenosom električne energije po električnih vodih;
- zaradi indukcije pri atmosferskih izpraznitvah.

EKSPLOZIJA je nenadna sprostitvev sile, ki nastane zaradi težnje pare in plinov po raztezanju. Pri posodah (kotlih, ceveh ipd.) se šteje za eksplozijo, če stena posode popusti v tolikšni meri, da se pritisk v posodi v trenutku izenači z zunanjim pritiskom.

Zavarovanje krije

škodo zaradi eksplozije

Zavarovanje ne krije škode zaradi:

- miniranja, ki ga opravi zavarovanec, ali zaradi dovoljenega miniranja, ki ga opravijo drugi;
- izbruha iz peči in podobnih naprav;
- eksplozije biološkega izvora;
- preboja zvočnega zidu;
- eksplozije, ki nastane v posodah pod pritiskom (kotlih, ceveh ipd.) zaradi dotrajanosti, izrabljenosti ali prevelike količine rje, kotlova, usedlin ali blata v posodi.

PADEC ZRAČNEGA PLOVILA ALI DELA PLOVILA je, če zračno plovilo katerekoli vrste (motorno ali jadralno letalo, helikopter, rakete vseh vrst, balon ipd.) pade na zavarovano stvar ali vanjo udari.

Zavarovanje krije škodo, ki nastane, kadar zračno plovilo, njegovi deli ali predmeti iz njega uniči ali poškoduje zavarovano stvar.

UDAREC ZAVAROVANČEVEGA MOTORNEGA VOZILA je, ko zavarovančevo motorno vozilo udari v zavarovano stvar.

Zavarovanje krije škodo zaradi udarca zavarovančevega motornega vozila ali zavarovančevega delovnega stroja.

MANIFESTACIJA IN DEMONSTRACIJA je množično, organizirano in javno izražanje razpoloženja skupine ljudi, navadno v znak protesta. Šteje se, da se je nevarnost uresničila, če so manifestanti oziroma demonstranti uničili ali poškodovali zavarovane stvari (razbijanje, rušenje, demolaranje, požiganje ipd.).

Zavarovanje krije škodo, ki nastane zaradi manifestacije ali demonstracije, prijavljene pri pristojnih državnih organih.

UDAREC NEZNANEGA MOTORNEGA VOZILA je, ko neznano motorno vozilo udari v zavarovano stvar.

Zavarovanje krije škodo, ki nastane na zavarovanih stvarih zaradi udarca motornega vozila ali premičnega delovnega stroja, ki ni last zavarovanca.

VANDALIZEM je uničenje ali poškodovanje zavarovanih stvari zaradi zlonamernih in objestnih dejanj tretjih oseb, razen če škodo povzroči lastnik, solastniki ali njihovi svojci. Za svojce veljajo zavarovančev zakonski, izvenzakonski ter istospolni partner, sorodniki zavarovanca v ravni črti ali v stranski črti do četrtega kolena, osebe v svaštvu, mačeha in očim, krušni starši in starši partnerja. Vsako škodo, ki jo zavarovanec uveljavlja pri zavarovalnici, mora prijaviti pristojnemu organu za notranje zadeve (policiji).

Zavarovanje krije škodo zaradi vandalizma.	Zavarovanje ne krije škode:
	- na steklih v oknih in vratih ter steklenih pregradnih stenah; - na zunanjih antenah; - na umetniških delih na stavbah (reliefi, spomeniki, štukature ipd.); - na dvigalih; - ki nastane zaradi ožganin s cigaretami, vžigalniki ali vžigalicami; - ki jo povzročijo motorna vozila; - v notranjosti skupnih prostorov v večstanovanjski stavbi, če stavba v nočnem času ni zaklenjena; - zaradi površinskih prask, oznak, madežev in podobnih hib; - zaradi malomarne rabe nepremičnine.

TATVINA NA STAVBO PRITRJENIH ELEMENTOV je tatvina delov stavbe ali stvari, ki so pritrjeni na stavbo (npr. žlebovi, kljuke, poštni nabiralniki, žaluzije, antene, tende, zunanje luči ipd.). Vsako škodo, ki jo zavarovanec uveljavlja pri zavarovalnici, mora prijaviti pristojnemu organu za notranje zadeve (policiji).

Zavarovanje krije škodo na zunanjih delih stavbe zaradi tatvine na stavbo pritrjenih elementov.	Zavarovanje ne krije:
	- škode, ki je nastala pri vlom, ropu ali poskusu teh dejanj; - tatvine elementov, ki niso pritrjena na zavarovane nepremičnine.

65. člen – OPIS ELEMENTARNIH NEVARNOSTI

VIHAR je veter s hitrostjo najmanj 17,2 m v sekundi ali 62 km na uro (8. stopnja po Beaufortovi lestvici). Šteje se, da je bil vihar, če je veter v kraju, kjer je poškodovana stvar, lomil veje in debela ali poškodoval okoliške dobro vzdrževane stavbe. Če je hitrost vetra dvomljiva, jo mora zavarovanec dokazati s podatki hidrometeorološkega zavoda.

Zavarovanje krije:	Zavarovanje ne krije škode:
- škodo, ki nastane zaradi neposrednega delovanja viharja; - škodo zaradi neposrednega udarca predmetov, ki jih je na zavarovano stvar podrl ali vrigel vihar.	- zaradi zanašanja dežja, toče, snega ali drugih stvari skozi odprta okna ali druge odprtine na stavbah, razen zanašanja skozi odprtine, ki jih je napravil vihar; - zaradi snežnih zametov ali teže snega; - na stavbi, ki ni zgrajena na način, ki je v kraju v navadi ali je slabo vzdrževana ali dotrajana; - na platnenih nadstreških, ki se držijo stavb ali so prostostoječi; - na razprostrtih plastičnih folijah.

TOČA je padavina v obliki ledenih zrn.

Zavarovanje krije škodo, ki nastane:	Zavarovanje ne krije škode:
- kadar toča pri padcu poškoduje zavarovano stvar tako, da jo razbije, prebije, odkruši, ali pa na zavarovano stvar zaradi udarca poči ali spremeni obliko; - zaradi zanašanja padavin skozi odprtine, ki jih je naredila toča.	- na platnenih nadstreških, ki se držijo stavb ali so prostostoječi; - na razprostrtih plastičnih folijah ter na slabo vzdrževanih in dotrajanih stavbah.

TEŽA SNEGA se šteje, če teža snega po m² presega 100 kg in če je škoda nastala v manj kot 24 urah, odkar je prenehalo snežiti.

Zavarovanje krije škodo:	Zavarovanje ne krije:
- zaradi neposrednega delovanja teže snega; - neposrednega udarca predmetov, ki so zaradi teže snega padli na zavarovano stvar; - padca ledenih sveč.	- škod zaradi zdrsa snega s streh, ki nimajo snegobranov; - posledičnih škod, ki nastanejo zaradi taljenja snega; - škod, ki so posledica slabega stanja ali slabega vzdrževanja stavb; - stroškov za odstranitev snega.

VDOR METEORNE VODE S STREH je nepričakovan in nenadni vdor meteorne vode s streh stavb v notranjost zavarovane stavbe zaradi velikih količin padavin, če odtočne cevi ali žlebove zamaši toča ali stvari, ki jih je nanesele neurje.

Zavarovanje krije škodo zaradi:	Zavarovanje ne krije škode:
- vdora meteorne vode s streh; - izliva vode iz žlebov in cevi za odvod deževnice; - taljenja ledu in snega.	- če je do vdora meteorne vode prišlo skozi odprtine na stavbi (zunanja okna in vrata), ki bi morale biti ustrezno zaprte; - zaradi neustreznih konstrukcijskih rešitev balkonov, teras, vrat, oken, streh ipd.; - zaradi neustrezne ali dotrajane hidroizolacije; - zaradi vlažnosti temeljev, delovanja podtalnice, visoke vode ter kakršnihkoli drugih dolgotrajnih delovanj; - zaradi slabega vzdrževanja stavb in sistema za odvod meteornih vod ter pomanjkljive zaščite pred zamašitvijo; - zaradi poplave, izliva vode in zemeljskega plaz, kot so opredeljeni v teh pogojih; - zaradi dotrajanosti, izrabljenosti in korozije; - zaradi hišne gobe; - zaradi posedanja tal kot posledice izliva vode iz žlebov in cevi za odvod deževnice; - na samih žlebovih in cevih za odvod deževnice; - na zunanji strani zavarovane stavbe ter na zunanjih vratih in oknih; - ki je posledica nedokončanih gradbenih, instalacijskih ali obrtniških del; - če je že prišlo do zavarovalnega primera zaradi vdora meteorne vode in zavarovanec ni izvedel ustreznih ukrepov, da do ponovnega vdora meteorne vode ne bi prišlo.

POPLAVA je, če stalne vode (reke, jezera, morje in drugo) po naključju in nepričakovano poplavijo zemljišče, na katerem se nahajajo zavarovane stvari, ker so prestopile bregove, predrle nasipe, porušile jezove ali se razlile zaradi izredno visoke plime, valov ali zaradi izrednega pritoka vode iz umetnih jezer. Poplava je tudi nepričakovano poplavljanje zemljišča zaradi utrganja oblaka.

HUDOURNIK je naključno in nepričakovano poplavljanje voda, ki zaradi izredno močnih padavin derejo po pobočjih, cestah in poteh.

VISOKA VODA je, če voda preseže normalno mesečno višino vode ali pretok, ki ga kaže najbližji vodomer. Za vsak posamezni mesec je normalna največja mesečna višina vode ali pretoka v zadnjih 20 letih, pri čemer so izključene izjemno velike višine vode ali pretokov.

TALNA VODA je nenaden dvig podtalnice zaradi obilnih nenadnih padavin ali nenadnega topljenja večje količine snega. Podtalnica je stalno gibajoča se količina vode pod nivojem zemeljskega površja.

Zavarovanje krije škodo:	Zavarovanje ne krije škode:
- ki nastane med poplavo ali neposredno potem, ko je voda odtekla; - zaradi nenadnega vdora talne vode v zavarovano stavbo.	- zaradi hišne gobe; - zaradi posedanja tal kot posledica poplave ali hudournika; - zaradi vode, ki je vdrla iz kanalizacijskega omrežja, razen če je prišlo do vdora zaradi poplave; - zaradi mehaničnega učinkovanja vode v notranjosti cevovoda, kanalov in predorov; - stroškov sanacije vzrokov za nastanek škode iz naslova talne vode (npr. hidroizolacija, nepravilno projektiranje itd.).

SNEŽNI PLAZ je zdrs snežne gmote s planinskega pobočja.

Zavarovanje krije škodo, ki nastane zaradi:
- snežnega plaz; - zračnega pritiska, ki ga je povzročil snežni plaz.

ZEMELJSKI PLAZ je v smislu teh pogojev nenaden zdrs zemeljske površine na nagnjenem zemljišču z jasno vidnimi razpokami tal in gubanjem zemljišča, ki v kratkem času povzroči statično nevarne deformacije ali široke razpoke na stavbah. Za zemeljski plaz se šteje tudi utrganje zemljišča ali tal kot geološko odstopanje in kotaljenje trdnih kosov zemlje ali tal.

Zavarovanje krije škodo, ki nastane na zavarovani stvari zaradi nenadnega zdrsa zemeljske površine.	Zavarovanje ne krije: - škode, če je zemljišče, kjer je stavba, ob sklenitvi zavarovanja v geološkem smislu že začelo drseti; - škode zaradi plazov, ki nastanejo v zvezi s človekovo dejavnostjo (npr. zaradi useka, odkopa, nasipavanja ipd.); - škode zaradi zemeljskega usada ali posedanja tal; - škode zaradi počasnega geološkega drsenja tal, ki se kaže v manjših razpokah na stavbah; - škode na nepremičninah, ki nimajo uporabnega dovoljenja ali so zgrajene brez ustrezne dokumentacije; - stroškov za sanacijo plazišča.
--	---

PADEC KAMENJA ALI SKAL je naravno pogojeno odstopanje in padanje zemeljskih ali kamnitih mas na skalnih stenah ali strmih pobočjih.

Zavarovanje krije škodo, ki nastane na zavarovani stvari udarca trdega kosa zemlje ali skal, ki se je utrgal in jo pri tem uničil ali poškodovala.	Zavarovanje ne krije stroškov za saniranje pobočja.
---	--

PADEC DREVESA je nepričakovan in od zavarovančeve volje neodvisen padec drevesa ali vej.

Zavarovanje krije neposredno škodo, ki jo povzroči padec drevesa ali veje na zavarovano stvar.	Zavarovanje ne krije škode, ki jo povzroči drevo ali veja, ki je last zavarovanca in je padla zaradi trhlosti ali gnilobe lesa.
---	--

POTRES je naravno tresenje tal, ki ga povzročijo geofizikalni procesi v notranjosti zemlje. Šteje se, da je prišlo do potresa, če zavarovanec dokaže, da:

- je naravno tresenje tal v bližini zavarovalnega kraja povzročilo škodo na gradbenih stavbah, ki so bile pred potresom v dobrem stanju ali na drugih stvareh, ki so podobno odporne kot zavarovana gradbene stavbe;
- je glede na dobro stanje zavarovanih stavb pred potresom škoda nastala izključno zaradi potresa.

Če je škoda, ki jo je povzročil potres, predmet ločenih zahtevkov, velja pravilo, da se škoda, ki jo povzroči potres v obdobju 72 zaporednih ur, obravnava kot en zavarovalni primer, pri čemer zavarovanec sam določi, kdaj se to obdobje začne, in sicer tako, da se ne prekriva z drugim obdobjem. Pri zavarovanju potresa je zavarovanec pri vsaki škodi udeležen z samopridržajem v višini, kot je določen v polici. Če v polici ni drugače dogovorjeno, znaša samopridržaj 2 % od zavarovalne vsote za zavarovano stavbo.

Zavarovanje krije uničenje ali poškodovanje zavarovanih stvari, ki nastane neposredno zaradi potresa ali v vzročni zvezi z njim zaradi delovanja zavarovanih nevarnosti, ki so sicer v obsegu kritja po ustreznem osnovnem zavarovanju.	Zavarovanje ne krije škod na: - freskah in zidnih dekoracijah; - vzidanih rezervoarjih, zunanjih dvoriščih, zunanjih stopniščih in na drugih zunanjih stavbah, razen če ni drugače dogovorjeno; - stavbah, ki še niso pripravljene za svojo namembnost.
--	--

IZLIV VODE

Zavarovanje krije škodo zaradi: - izliva vode zaradi loma cevi iz vodovodnih ali odvodnih (kanalizacijskih) cevi ali iz naprav za toplovodno in parno gretje ali drugih naprav, ki so stalno priključene na cevovodno omrežje, do katerega je prišlo zaradi poškodovanja (loma, počenja ali zatajitve naprave za upravljanje in varnost) teh cevi in naprav; - nepričakovanega izbruha pare iz naprav za toplovodno in parno gretje; - izliva vode zaradi zamašitve dovodnih in odvodnih (kanalizacijskih) cevi; - izliva vode iz odprtih pip.	Zavarovanje ne krije škode: - na samih napravah in kotlih zaradi loma ali počenja; - zaradi hišne, lesne gnilobe, trohnenja ali gobavosti; - zaradi izgube vode; - zaradi slabega vzdrževanja vodovodnega in odvodnega omrežja, naprav za toplovodno in parno gretje ter drugih naprav; - nastale pred začetkom zavarovalnega kritja, tudi če postanejo evidentne po začetku zavarovalnega kritja; - zaradi podtalnice, poplav, visoke vode, hudournika, vdora meteorne vode in povratnega udara zaradi tega; - zaradi izliva vode iz žlebov in cevi za odvod deževnice; - zaradi potresa, zemeljskega plazua, ugreza tal ali izrednih naravnih dogodkov.
--	---

Zavarovalnica nadomesti stroške nove cevi in stroške vgraditve nove cevi do največje dolžine, kot je to določeno v okviru posameznega kritja. Če se vgradi nova cev, ki je daljša kot dogovorjeno, se stroški vgraditve le-te nadomestijo v razmerju med dogovorjeno dolžino in dejansko dolžino vgrajene cevi.

IZTEK (LEKAŽA) je izguba tekočine ali plina iz nepremičnin posod (cistern, zbiralnikov, ležakov ipd.) in cevovodov zaradi počenja posode ali cevi ali okvare naprav za izpuščanje ali polnjene tekočine ali plina. Cevovodi in nepremične posode se morajo uporabljati v skladu z namembnostjo za katero so bili projektirani, konstruirani in izdelani.

Zavarovanje krije: - škodo na zavarovani tekočini ali plinu v lasti zavarovanca; - škodo na zavarovani nepremičnini, ki jo povzroči iztečena tekočina ali plin.	Zavarovalnica ne krije: - škod zaradi dotrajanosti, slabega vzdrževanja, slabega tesnjenja, slabega tesnila, nestrokovno izvedenih popravil; - škod zaradi izteka tekočine iz odprtih ventilov, zasunov, cevi ipd.; - škod na priključenih napravah ali armaturah; - iztek vina; - na stvareh znotraj rastlinjakov in steklenjakov, znotraj hladilnic in hladilnih komor, znotraj hlevov; - škod zaradi onesnaženja zavarovanih stvari, ki se lahko očistijo, pri čemer pa onesnaženje ne vpliva na funkcionalnost onesnaženih stvari; - odgovornostnih in ekoloških škod zaradi zavarovane nevarnosti; - izgube vode.
---	--

67. člen – OPIS NEVARNOSTI LOMA STEKLA

LOM STEKLA je škoda, nastala zaradi razbitja ali počenja stekla zaradi vzroka, ki ni krit s katero drugo zavarovano nevarnostjo iz izbranega zavarovalnega kritja.

POSEBNE ZASTEKLITVE so zasteklitve, ki so sestavni del zavarovane nepremičnine, še zlasti vitraži, neprebojne zasteklitve, steklene fasade, steklene stopnice, steklene ograje ipd.

Zavarovanje krije škodo zaradi loma stekla	Zavarovanje ne krije škode, ki nastane: - pri premeščanju ali nameščanju zavarovanega stekla; - zaradi prask, izjed ali podobnih poškodb na površini zavarovanih stvari; - na stekleni opremi, kot so npr. ogledala, vitrine ipd.; - na oblogah iz steklenih ploščic, slikarjih na steklu, svinčenih, medeninastih in drugih umetniških zasteklitvah; - na toplih gredah in rastlinjakih. - na steklih v skupnih prostorih in ostalih prostorih v večstanovanjskih stavbah; - na stekleni embalaži, steklenicah, kozarcih ipd.; - na svetlobnih elementih (vse vrste žarnic, lestenci ipd.); - na zavarovanih stvarih v prostorih, ki se razen za stanovanjske namene uporabljajo za kmetijsko ali gospodarsko dejavnost.
---	--

STEKLA KUHALNIH PLOŠČ

Zavarovanje krije škodo, ki nastane zaradi počenja, loma ali razbitja stekla kuhalnih plošč.	Zavarovanje ne krije škode zaradi: - prask, izjed in podobnih poškodb na površini zavarovanih stvari; - okvare in poškodbe ostalih delov (npr. elektronika, gorilci) štedilnika.
---	---

Škoda se obračuna v višini stroškov za montažo novega stekla. Morebitno zmanjšanje vrednosti poškodovane stvari zaradi obrabe ali starosti se ne upošteva.

68. člen – OPIS NEVARNOSTI VLOMNE TATVINE IN ROPA

VLOMNA TATVINA je, če storilec:

- vlomi v zaklenjen prostor (razbije ali vlomi vrata, okno, zid, strop ali pod);
- odpre zaklenjen prostor s ponarejenim ključem ali drugim sredstvom, ki ni namenjeno za redno odklepanje, pri čemer morajo biti poškodbe ali uničenje ključavnic(e) vidne;
- pride v zaklenjen prostor, se v njem skriva in opravi tatvino v času, ko so prostori zaklenjeni;
- vdre v zaklenjen prostor skozi odprtino, ki ni namenjena za vhod in mora pri tem premagati ovire, ki onemogočajo vstop brez napora;
- vlomi v zaklenjeno hranišče v prostorih, v katere je prišel na način, ki se po določilih tega člena šteje za vlomno tatvino;
- odklene prostor, kjer so zavarovane stvari, z originalnim ključem ali njegovim dvojnikom, če do takega ključa pride tako, kot je opredeljeno v predhodnih alinejah, ali z ropom;
- vdre v prostor, ki ni v pritličju ali kleti, skozi odprto okno, pri čemer se ne šteje, da je vlomna tatvina, če storilec vdre skozi odprto okno, katerega spodnji rob je manj kot 1,60 m od tal;
- ukrade stvari z balkona, ki ni v pritličju ali visokem pritličju.

VANDALIZEM V ZVEZI Z VLOMNO TATVINO je namerno uničenje ali poškodovanje zavarovanih stvari po tem, ko je storilec na zgoraj opisan način vstopil v zavarovane prostore. **Vandalizem brez elementov vlomne tatvine ni zavarovan.**

POŠKODOVANJE STAVB se smatra škodo, ki pri vlomski tatvini, ropu ali poskusu teh dejanj, nastane na stavbi ali na njenih delih (stenah, vratih, ključavnicah itd.). Pri stanovanjskem zavarovanju v večstanovanjskih stavbah (blokih) se nadomesti škoda, ki ustreza lastniškemu deležu zavarovanja na skupnih prostorih.

Zavarovanje ne krije škode na steklih vrat, oken in steklenih stenah.

69. člen – OPIS STROŠKOV

STROŠKI ZMANJŠEVANJA ŠKODE so stroški za razumne ukrepe zavarovanca, da se odstrani neposredna nevarnost nastopa škodnega primera, kot tudi za poskuse, da se omejijo njegove škodljive posledice, tudi če so bili ti poskusi neuspešni.

STROŠKI GAŠENJA so stroški za boj proti požaru, vključno z eventualno uporabljenimi posebnimi sredstvi za gašenje. Zavarovalnica ni dolžna

povrniti stroškov za posredovanja gasilskih društev ali drugih organizacij, ki morajo nuditi brezplačno pomoč ob nastanku zavarovalnega primera.

STROŠKI ODTAJEVANJA na zavarovanih ceveh.

STROŠKI ISKANJA so stroški iskanja mesta škode na zavarovanih ceveh ob nastanku škodnega primera, razen v primeru škode zaradi dotrajanosti, korozije, obrabe ali izrabljenosti. Zavarovalnica povrne tudi stroške popravila na stavbi ali na adaptacijah, ki so nastale ob iskanju mesta škode na zavarovanih ceveh. Prav tako so kriti stroški zemeljskih del pri poškodovanih zavarovanih ceveh na zavarovalnem kraju.

STRANSKI STROŠKI so:

- **stroški čiščenja in rušenja** - stroški za nujna podiranja še stoječih stvari, ki so bile prizadete v škodnem primeru, kakor tudi za čiščenje, vključno s sortiranjem ostankov in odpadkov na zavarovalnem kraju, samo če gre za zavarovane stvari;
- **stroški demontaže, ponovne montaže, stroški premikanja in stroški zaščite** - stroški, ki nastanejo s tem, da je potrebno zaradi popravila ali ponovne nabave zavarovanih stvari premikati ali zaščititi druge stvari. Še posebej so to stroški demontaže in ponovne montaže strojev ali naprav, prebijanja dela stavbe, rušenja ali ponovne gradnje;
- **stroški odstranjevanja** - stroški za preiskave, odvoz, obdelavo, predelavo, uničenje in deponiranje z zavarovano škodo prizadetih zavarovanih stvari.

DODATNI STROŠKI ZARADI IZVAJANJA PREDPISOV URADNIH ORGANOV (državnih, lokalnih idr.) so stroški za gradbene ali tehnične izboljšave. Ti stroški nastanejo zaradi spremenjenih zakonskih, gradbenih, protipožarnih ali tehničnih predpisov, tako da se morajo stavbe ali naprave, ki so bile prizadete z zavarovano škodo delno ali v celoti vzpostaviti v spremenjeni obliki. Nadomestilo zavarovalnice je omejeno na poškodovane stvari ali poškodovane dele stvari.

STROŠKI PROJEKTIRANJA IN NADZORA so nujno potrebni stroški, ki jih zahtevajo uradni organi in nastanejo ob večjih poškodbah zavarovane nepremičnine za zavarovane nevarnosti (npr. statični izračuni).

STROŠKI IZGUBE NAJEMNINE se priznajo, če je zavarovana nepremičnina zaradi zavarovalnega primera poškodovana v tolikšnem obsegu, da bivanje v njej ni možno.

V primeru, da se zavarovana nepremičnina oddaja v dolgoročni najem, najemodajalec po predpisih ali na osnovi najemne pogodbe deloma ali v celoti ne prejme najemnine, povrne zavarovalnica tako izgubljeni del najemnine. Zavarovalno kritje je veljavno le, če je zavarovanec najemodajalec zavarovane nepremičnine, če v zavarovalnem primeru v poškodovanih prostorih sam ne biva in ima sklenjeno najemno pogodbo, ki jo je prijavil pri pristojnem davčnem organu in registriral pri pristojnem registrskem organu. Zavarovanec se strinja, da lahko zavarovalnica za uveljavljanje zavarovalnega kritja preveri podatke pri pristojnem davčnem in/ali registrskem organu.

V primeru kratkoročnega najema je zavarovalno kritje veljavno za vse plačane najemnine pred nastopom zavarovalnega primera. Za uveljavljanje zavarovalnega kritja mora zavarovanec zavarovalnici predložiti potrdilo o prejetem plačilu najemnine in potrdilo o morebitnem vračilu najemnine najemniku (v skladu z rezervacijo/najemno pogodbo).

STROŠKI ZAMENJAVE KLJUČAVNIC so stroški menjave ključavnice na vhodnih vratih, če so bili ob vlomni tatvini ali ropu odtujeni ključni vhodnih vrat. Zavarovani so tudi stroški izdelave ključev dvojnikov in stroške nujnega nasilnega odpiranja vrat, vključno s stroški popravila le-teh.

STROŠKI ZAMENJAVE KLJUČAVNIC zaradi izgube ključev s strani zavarovanca ali najemnika.

DODATNI STROŠKI ob zavarovalnem primeru so dodatni stroški za pot do uradnih organov, stroški pridobitve osebnih dokumentov, dodatni telefonski stroški, morebitni stroški zlorabe telefona in interneta ter stroški psihološkega svetovanja v primeru vlomne tatvine ipd. Stroški morajo biti dokazani in povezani z zavarovalnim primerom.

Zavarovanje ne krije stroškov:

- 1) za odstranitev ali zmanjšanje nevarnosti;
- 2) za posredovanje gasilskih in drugih organizacij, ki morajo po nameru svojega poslovanja ali delovanja ob zavarovalnem primeru nuditi pomoč;
- 3) zdravstveni stroški nastali pri izpolnjevanju obveze reševanja;
- 4) ki so kriti v okviru drugih zavarovanj v okviru zavarovalnega produkta PaketDom RENT.

V. ODSEK - ZAVAROVANJE ODGOVORNOSTI

70. člen – ZAVAROVANA NEVARNOST

- (1) Če je posebej dogovorjeno in obračunana dodatna premija, zavarovanje krije škodo iz naslova odgovornosti iz posesti nepremičnine do največ 100.000 EUR. razen če ni drugače dogovorjeno.
- (2) Zavarovalnica izplača iz vseh zavarovalnih primerov v enem letu skupaj odškodnine, ki znašajo največ dvakratno dogovorjeno zavarovalno vsoto (letni agregat).

- (3) Zavarovalno kritje je podano za civilnopravno odškodninsko odgovornost iz naslova posesti in uporabe na zavarovalni polici navedene nepremičnine, prostorov, dvigal, pomočnih stopnic ter nepremičninam pripadajočih naprav in odgovornosti iz naslova posesti nepremičnine, ki se uporabljajo izključno za stanovanjske namene in kratkoročni ter dolgoročni najem (ne leasing). Zavarovalno kritje zajema odškodninsko odgovornost iz naslova:
- 1) nadzorovanja, osvetlitve, negovanja, ohranjanja čistoče, oskrbovanja in upravljanja zavarovane nepremičnine;
 - 2) imetništva ali uporabe mehanske opreme (kot npr. dvigal, grelnih in hladilnih naprav, dimnih javljalcev, varnostnih naprav itd.) vključno z uporabo obdelovalcev podatkov (strojna in programska oprema), posesti oglasnih tabel in napisov namenjenih izključno za lastno oglaševanje oz. označevanje;
 - 3) izposojenih ali najetih naprav, ki so trdno in trajno spojene z stavbo ali zemljiščem;
 - 4) onesnaženja okolja (ekološke škode), ki je podrobneje opredeljeno v 71. členu teh pogojev;
 - 5) oddaje nepremičnine v najem, ki je podrobneje opredeljeno v 72. členu teh pogojev.
- (4) Če ima zavarovana nepremičnina več lastnikov, zavarovalnica ne jamči za odškodninske zahteve, ki so naslovljeni na solastnika ali njegove zakonite zastopnike, svojce ali druge osebe.

71. člen – ODGOVORNOST IZ NASLOVA ONESNAŽENJA OKOLJA (ekološke škode)

- (1) V skladu z veljavno zakonodajo o varstvu okolja zavarovanje krije civilnopravne odškodninske zahteve tretjih oseb, če z ekološko nesrečo povzročena škoda izvira iz nenadnega, nepričakovanega in presenetljivega dogodka iz sfere zavarovane nepremičnine.
- (2) Zavarovanje krije škodo, ki ima za posledico telesne poškodbe, obolenje ali smrt oseb, kot tudi neposredno škodo na stvareh. Zavarovanje krije tudi škodo zaradi stroškov testiranja, spremljanja, odstranjevanja, preverjanja vsebnosti, izničevanja oziroma čiščenja kontaminantov. V vsakem primeru mora biti za nastanek zavarovalnega primera izpolnjen pogoj, da je škoda nastala kot posledica nenadnega, naključnega, določenega, nenamerne in nepričakovanega dogodka, katerega posledica je onesnaženje, do katerega je prišlo v času trajanja zavarovanja.
- (3) Zavarovanje ne krije odškodninskih zahtevkov:
- 1) za škodo, ki je nastala zaradi postopnega onesnaževanja;
 - 2) zaradi izrečene globe, denarne kazni ali kaznovalne odškodnine;
 - 3) za čisto premoženjske škode (to je škode, ki ni posledica poškodovanja oseb ali stvari);
 - 4) zaradi ekološke škode v smislu slabitve biotske raznovrstnosti;
 - 5) ki izvirajo iz določil o odgovornosti zavarovanca v skladu z evropsko direktivo 2004/35/ES o okoljski odgovornosti oziroma v skladu z določbami njene nacionalne implementacije;
 - 6) za škode, ki so posledica okoljskih vplivov, ki so neizogibni v okviru običajnega in dovoljenega ravnanja zavarovanca ali jih je zavarovanec pričakoval ali sprejel;
 - 7) zaradi stroškov testiranja, spremljanja, odstranjevanja, preverjanja vsebnosti, izničevanja oziroma čiščenja kontaminantov na oz. pod območjem zavarovančeve lokacije;
 - 8) zaradi škod, ki so nastale zaradi skladiščenja nevarnih odpadkov;
 - 9) če zavarovanec ni upošteval navodil in predpisov proizvajalca ali tehnologije same, ali če ni opravljal predpisanih pregledov, servisiranja ali potrebnega popravila naprav, ki so povzročile onesnaženje; Nujna popravila ali druga vzdrževalna dela se morajo opraviti nemudoma in brez odlašanja. Če s predpisi ni določen krajši rok mora zavarovanec zagotoviti vsaki pet let strokovni pregled. Ta obveznost prične teči neodvisno od sklenitve zavarovanja, od dneva začetka obratovanja ali od zadnjega strokovnega pregleda. V primeru da zavarovanec zavestno in namenoma krši katero od obveznosti, ki bi jo moral izpolniti pred nastankom zavarovalnega primera, lahko zavarovalnica odpove izplačilo zavarovalnine oziroma zavarovalnino ustrezno zmanjša;
 - 10) zaradi onesnaženja okolja, katerih vzrok je obstajal v času preden je bilo sklenjeno zavarovanje po teh pogojih.
- (4) Šteje se, da je zavarovalni primer nastal v trenutku prvega preverljivega odkritja telesne poškodbe oziroma materialne škode oškodovanca ali sklenitelja zavarovanja. V primeru, da nastopi več škodnih posledic, ki so lahko podlaga več odškodninskim zahtevkom, le-te pa izvirajo iz istega dogodka, te posledice štejejo za en zavarovalni primer.
- (5) Za namen tega zavarovanja onesnaženje pomeni izpust, iztek, izliv, razpršitev ali drugačno sprostitve kontaminantov iz zavarovančeve lokacije. Kontaminanti predstavljajo izpuste v trdem, tekočem ali plinskem agregatnem stanju ter toplotne ali drugačne dražilne snovi kot so npr. dim, para, saje, plini, kisline, kemikalije ali odpadki. Izraz odpadki vključuje tudi material, ki je namenjen za odstranitev, reciklažo, predelavo ali obnovitev.
- (6) Zavarovanje smiselno urejajo tudi v polici navedeni splošni pogoji za zavarovanje odgovornosti, razen predmetne določbe o izključitvi kritja v primerih onesnaženega okolja.
- (7) Subzavarovalna vsota predstavlja del splošne zavarovalne vsote, ki je na zavarovalni polici dogovorjena za zavarovanje odgovornost iz posesti nepremičnine in ne velja dodatno k slednji ter znaša 10.000

EUR, razen če ni drugače dogovorjeno.

- (8) Zavarovalnica izplača iz vseh zavarovalnih primerov v enem letu skupaj odškodnine, ki znašajo največ dvakratno dogovorjeno zavarovalno vsoto (letni agregat).

72. člen – ODGOVORNOSTI IZ NASLOVA ODDAJE NEPREMIČNINE V NAJEM

- (1) Zavarovalno kritje zajema povrnitev upravičenih odškodninskih zahtevkov zaradi:
- 1) poškodovanja najemnikov (osebne škode);
 - 2) poškodovanja stvari najemnikov (stvarne škode).
- (2) Subzavarovalna vsota predstavlja del splošne zavarovalne vsote, ki je na zavarovalni polici dogovorjena za zavarovanje odgovornost iz posesti nepremičnine in ne velja dodatno k slednji ter znaša 10.000 EUR, razen če ni drugače dogovorjeno.
- (3) Zavarovalnica izplača iz vseh zavarovalnih primerov v enem letu skupaj odškodnine, ki znašajo največ dvakratno dogovorjeno zavarovalno vsoto (letni agregat).

73. člen – ZAVAROVANE OSEBE

- (1) V okviru zavarovane nevarnosti se zavarovanje razteza na odškodninske zahteve tretjih oseb zoper naslednje osebe:
- 1) lastnika nepremičnine in njegove svojce, ki bivajo v tej nepremičnini;
 - 2) najemnika nepremičnine in njegove svojce, ki bivajo v tej nepremičnini;
 - 3) druge osebe, ki delujejo za lastnika nepremičnine po njegovem narečilu, vendar samo, če delovanje ni v okviru njihove pridobitne dejavnosti (ne velja za opravljanje hišne pomoči in hišnih opravil).
- (2) Za svojce veljajo zavarovančev zakonski, izvenzakonski ter istospolni partner, sorodniki zavarovalca/zavarovanca v ravni črti ali v stranski črti do četrtega kolena, osebe v svaštvu, mačeha in očim, krušni starši in starši partnerja.

74. člen – ZAVAROVALNI PRIMER

- (1) Zavarovalni primer predstavlja bodoč, negotov in od izključne volje zavarovanca neodvisen škodni dogodek, ki izvira iz zavarovane nevarnosti, kot je to navedeno na zavarovalni polici, in zaradi katerega se ali bi se lahko proti zavarovancu uveljavljala civilnopravni odškodninski zahtevek.
- (2) Za en zavarovalni primer štejejo tudi vse posledice (serijske škode), ki izvirajo iz:
- 1) enega škodnega dogodka;
 - 2) več škodnih dogodkov, ki nastanejo zaradi istega ali istovrstnih vzrokov;
 - 3) več škodnih dogodkov, ki nastanejo zaradi podobnih vzrokov, če obstoji med temi vzroki pravna, tehnična ali gospodarska zveza.

75. člen – OBVEZNOST ZAVAROVALNICE

- (1) Ob zavarovalnem primeru zavarovalnica jamči do na zavarovalni polici navedene zavarovalne vsote za:
- 1) škodo zaradi utemeljenih civilno pravnih odškodninskih zahtevkov, ki jih tretje osebe uveljavljajo proti zavarovancu zaradi povzročene osebne ali stvarne škode (v nadaljevanju odškodninski zahtevki);
 - 2) stroške ugotavljanja odškodninske odgovornosti, stroške obrambe pred neutemeljenimi ter pretiranimi odškodninskimi zahtevki.
- (2) Definicije pojmov
- 1) Zavarovalna vsota predstavlja zgornjo mejo obveznosti zavarovalnice za en zavarovalni primer, ne glede na število oškodovancev.
 - 2) Osebna škoda je telesna poškodba ali smrt osebe (poškodovanje osebe).
 - 3) Stvarna škoda je poškodovanje ali uničenje stvari (poškodovanje stvari).
 - 4) Posledična premoženjska škoda je škoda, ki je posledica že nastale osebne ali stvarne škode.
 - 5) Čista premoženjska škoda je prva, iz vzroka neposredno izhaja joča škoda, pri kateri ne gre niti za poškodovanje osebe niti za poškodovanje ali izginitve stvari, niti za njihovo posledico.
- (3) Omejitve obveznosti zavarovalnice
- 1) Če je v zavarovalni pogodbi dogovorjeno, da zavarovanec sam nosi del škode (samopridržaj), se odškodnina, ki jo je dolžna plačati zavarovalnica po zavarovalnem primeru, zmanjša za dogovorjeni samopridržaj.
 - 2) Obveznost zavarovalnice po 1) točki (1) odstavka tega člena ne obsega:
 - dolžnosti izpolniti pogodbe, kakor tudi ne dolžnosti izpolniti nadomestne dajatve;
 - garancijske obveznosti, vključno s plačilom za pomanjkljivo izpolnitev obveznosti ter jamčevanja za napake;
 - dolžnosti izpolniti odškodninske zahteve, ki presega zakonska določila o odškodninski odgovornosti.
 - 3) V okviru zavarovalne vsote navedene na polici je kritje za škode povezano s padci na tleh, podih, poteh, pločnikih, stopnicah, z lestev, streh, okenskih polic, dreves in pri drugih delih na višini omejeno na 1.500 EUR, razen če ni drugače dogovorjeno in v primerih, ko je pri oškodovancu ugotovljena stopnja trajnega zmanjšanja življenjske aktivnosti v višini, ki presega 25 %.
- Za ocenitev stopnje trajnega zmanjšanja življenjske aktivnosti mora oškodovanec zavarovalnici predložiti ustrezno medicinsko

dokumentacijo. Le-ta se določi po končanem zdravljenju, ko se posledice poškodb ustalijo, in po zdravniški presoji ni mogoče pričakovati, da bi se stanje izboljšalo ali poslabšalo.

76. člen - ČASOVNA IN KRAJEVNA OMEJITEV ZAVAROVANJA

- (1) Zavarovalnica ima obveznost samo tedaj, če pride do škodnega dogodka po začetku in pred koncem jamstva, t.j. med trajanjem zavarovalnega kritja. Škodni dogodki, ki so sicer nastali v času zavarovalnega kritja, njihov vzrok pa izvira iz časa pred začetkom veljavnosti pogodbe, so kriti le, če zavarovancu pred sklenitvijo pogodbe vzrok za škodni dogodek ni bil znan. Pri osebnih škodah v dvomu velja za nastanek zavarovalnega primera prva ugotovitev poškodovanja zdravja s strani zdravnika.
- (2) Zavarovalno kritje je podano, če nastopi škodni dogodek na zavarovalnem kraju, ki je naveden v zavarovalni polici.

77. člen - DOLŽNOSTI ZAVAROVALNICE PO ZAVAROVALNEM PRIMERU

- (1) Zavarovalnica mora proučiti odškodninske zahtevke tako po temelju kot po višini in ugoditi upravičenim zahtevkom ter poskrbeti za obrambo zavarovanca pred neutemeljenimi ali pretiranimi odškodninskimi zahtevki. S to določbo je podan osnovni obseg škode, za katero jamči zavarovalnica po 24. členu teh pogojev.
- (2) Zavarovalnica jamči za pravdne stroške zavarovanca in za škodo zaradi pravnih stroškov, ki so prisojeni oškodovancu le tedaj, če pravdo usmerja od vsega začetka sama ali pa oseba, ki jo ona določi.
- (3) Za stroške obrambe zavarovanca v kazenskem postopku jamči zavarovalnica samo v primeru, če izrecno pristane na branilca in se zaveže poravnati te stroške.
- (4) Zavarovalnica nosi, če so za to dani pogoji, le tisti del pravnih stroškov, ki ustrezajo razmerju med zavarovalno vsoto in oškodovancu prisojenim zneskom odškodnine. Če tega ni mogoče ugotoviti, je zavarovalnica glede teh pravnih stroškov udeležena v razmerju med zavarovalno vsoto in višino vtoževanih zahtevkov.
- (5) Če se zavarovalnica odloči oškodovancu izplačati rento v enkratni vsoti, se za ugotavljanje vrednosti enkratne vsote (kapitalizirana vrednost rente) uporabljajo tablice umrljivosti zavarovalnice. Če gre za rentnega upravičenca, ki ni polnoleten, in ki je pridobil pravico do rente zaradi smrti osebe, ki ga je bila dolžna preživljati, se računa, da bo prejemal rento do svojega 20. leta starosti.
Zavarovalnica ima tudi pravico, da zavarovalno vsoto ali njen del uporabi, kot da bi bila hranilna vloga, za kritje škode zaradi plačevanja rente; morebitni preostanek vloge šteje za preostanek zavarovalne vsote.
- (6) Zavarovalnica izplača za vse zavarovalne primere, nastale v enem zavarovalnem letu, skupaj odškodnin največ do višine večkratnika zavarovalne vsote (letni agregat), kot je naveden na polici. Če ni drugače dogovorjeno, zavarovalnica jamči največ do dvakratnika dogovorjene zavarovalne vsote.
- (7) Zavarovalnica izplača za posamezni zavarovalni primer odškodnino le iz ene zavarovane nevarnosti, čeprav je zavarovalno kritje podano v več zavarovanih nevarnostih. Če je zavarovalno kritje podano po več zavarovanih nevarnostih, zavarovalnica izplača za posamezni zavarovalni primer le iz ene zavarovane nevarnosti.

78. člen - IZKLJUČITVE

- (1) Zavarovalnica ne jamči in ne povrne škode, če zavarovanec škodni dogodek povzroči z namenom. Za namen šteje tudi:
 - 1) vednost o pokvarjenosti ali o pomanjkljivosti blaga, izdelkov ali storitev;
 - 2) zavestno ravnanje proti veljavnim predpisom.
- (2) Iz zavarovanja so izključeni odškodninski zahtevki:
 - 1) če se nepremičnina razen za stanovanjske namene, uporablja tudi za opravljanje kmetijske ali gospodarske dejavnosti, za škodo iz posesti tega dela nepremičnine. Kot gospodarska dejavnost se šteje vsaka dejavnost, ki se opravlja na trgu, zlasti pa: nakup in prodaja blaga, proizvodnja, prevozne, turistične, gradbene, blagovnoprometne in kakršne koli druge storitve, pa tudi bančni, finančni, zavarovalni in podobni posli;
 - 2) če ima nepremičnina več lastnikov, zaradi škode, ki prizadene solastnika ali njegove svojce, tudi če so zahtevki postavljeni na druge solastnike. Izključena je škoda na zavarovančevi nepremičnini (lastna škoda);
 - 3) ki so posledica okoliščin, ki so bile zavarovancu znane oziroma mu niso mogle ostati neznanne pred začetkom zavarovanja in bi se na podlagi njih lahko pričakoval odškodninski zahtevek;
 - 4) zaradi izgube ali izginitve motornih vozil najemnikov, kakor tudi stvari, ki so v vozilih. Kot del motornega vozila štejejo tudi prikolice in motorna plovila;
 - 5) za čiste premoženjske škode;
 - 6) za posledične premoženjske škode;
 - 7) iz naslova pogodbene odškodninske odgovornosti, ki po svojem obsegu presega zakonsko odškodninsko odgovornost ali zaradi kršitve pogodbenih obveznosti (penali);
 - 8) zaradi neizpolnitve ali nepravočasno izpolnitve pogodbenih obveznosti;
 - 9) zaradi škode, do katere pride pri izvajanju dejavnosti brez ustreznih dovoljenj ali če škodo povzroči delavec, ki je pri zavarovancu opravljal delo brez ustrezne delovnopravne podlage (delo na črno);

- 10) za škode, ki so posledica kaznivega dejanja, zaradi kazni, glob in zaradi vseh vrst odškodnin, ki nimajo povračilnega namena (kaznovalne odškodnine ipd.);
- 11) za škode zaradi poškodovanja, uničenja, izgube ali izginitve denarja, menic, vrednostnih papirjev in vrednotnic;
- 12) zaradi škode na tujih premičnih stvareh, ki jih ima zavarovanec ali druga oseba v njegovem imenu kakorkoli na skrbi (npr. na posodo, v najemu, leasingu, zakupu, hrambi, varstvu, obdelavi, predelavi ipd.);
- 13) za škode na stvareh, ki nastanejo zaradi izrabe, staranja, prekomerne obremenitve, obrabe ali zaradi škod, ki izvirajo iz notranjega obratovanja ali loma stvari;
- 14) zaradi škode, če je škoda posledica vplivanja temperature, plina, pare, vlage, padavin, dima, saj, prahu, tresenja, ropota ter drugih emisij in tudi plesni, mrčesa ipd., če to vplivanje počasi škodljivo učinkuje;
- 15) zaradi škod, ki nastanejo zaradi uporabe ali posesti zračnih in vodnih plovil vseh vrst, kakor tudi kopenskih motornih vozil, prikolic in samovoznih delovnih strojev;
- 16) za škode zaradi delovanja višje sile;
- 17) zavodov za zdravstveno, pokojninsko in invalidsko zavarovanje, zavarovalnic iz zdravstvenega zavarovanja ter vseh posrednih oškodovancev;
- 18) zavarovalca, zavarovanca, zavarovane osebe (lastna škoda), oseb, ki s temi živijo v skupnem gospodinjstvu in njihovih ostalih svojcev. Za svojce veljajo zavarovančev zakonski, izvenzakonski ter istospolni partner, sorodniki zavarovalca/zavarovanca v ravni črti ali v stranski črti do četrtega kolena, osebe v svaštvu, mačeha in očim, krušni starši in starši partnerja;
- 19) za škodo, ki izvira iz sosedske ali prijateljske pomoči zavarovancu ali iz storitev opravljenih za plačilo, in jo utrpel izvajalec pomoči ali storitev;
- 20) pravnih oseb v katerih zavarovanec ali sozavarovane osebe ali osebe iz 18) točke tega odstavka tega člena nastopajo v vlogi družbenika, zakonitega zastopnika ali prokurista;
- 21) zaradi škode, do katere pride zato, ker zavarovanec ne odstrani posebno nevarnih okoliščin, kot je zahtevala zavarovalnica. Kot posebno nevarna se v dvomu šteje okoliščina, zaradi katere je že prišlo do škodnega dogodka.

VI. ODSEK - ZAVAROVANJE DOMSKE ASISTENCE

79. člen - GEOGRAFSKA VELJAVNOST IN TRAJANJE ZAVAROVALNEGA KRITJA

- (1) Storitev domske asistence je nudena za škodne primere nastale na območju Republike Slovenije.
- (2) Zavarovanje domske asistence predstavlja dodatno zavarovanje k sklenjenem zavarovanju stanovanjskih nepremičnin in/ali premičnin pri zavarovalnici (nesamostjno zavarovanje).
- (3) Zavarovanje domske asistence velja za enako časovno obdobje kot zavarovanje stanovanjskih nepremičnin in/ali premičnin.

80. člen - ZAVAROVANE OSEBE

- (1) Zavarovalno kritje za asistenčne storitve navedene v 82. členu teh pogojev obstaja za:
 - 1) zavarovanca in zakonskega, izvenzakonskega ter istospolnega partnerja ali partnerice (v nadaljevanju partner) zavarovanca, ki živi z njim v življenjski skupnosti;
 - 2) mladoletnega otroka (tudi posvojenca, rejenca, pastorka, kakor tudi vnuka) zavarovanca ali njegovega partnerja, vendar samo če otrok živi v skupnem gospodinjstvu z zavarovancem;
 - 3) zavarovančevega otroka, ki zaradi telesne ali duševne prizadetosti ni sposoben sam skrbeti zase, za svoje koristi in pravice (podaljšana roditeljska pravica zaradi poslovne nesposobnosti otroka);
 - 4) polnoletnega otroka do 26. leta starosti, ki živi v skupnem gospodinjstvu z zavarovancem, se izobražuje (učenec, dijak, študent) in ne razpolaga z rednimi prihodki.
- (2) Pomoč domske asistence lahko zahteva vsaka, s strani zavarovanca pooblaščenca oseba, ki je nujni škodni dogodek opazila.

81. člen - PREDMET ZAVAROVANJA

- (1) Predmet zavarovanja domske asistence so nujni škodni primeri, ki se nanašajo na pri zavarovalnici zavarovane stanovanjske nepremičnine ali premičnine. Predmetna nepremičnina mora biti stalno naseljena, torej najmanj 270 dni v letu.
- (2) Zavarovani so naslednji nujni škodni primeri:
 - 1) nenadnega in nepričakovanega dogodka v ali izven stanovanjske stavbe, ki ima za posledico
 - takojšnjo izpostavitve zavarovanih oseb nevarnostim za zdravje,
 - nevarnost uničenja ali poškodovanja premoženja v stanovanjski stavbi,
 - takojšnje neprimerne bivanjske pogoje za bivanje v stanovanjskih stavbi;
 - 2) nastanek motenj pri ogrevanju, oskrbi z vodo ali električno energijo ali motnje na odtočnih sistemih;
 - 3) poškodovanje ali uničenje ključavnice in zapiral na vratih in oknih, ki so nameščena na zunanjih zidovih stavbe, ter izginitve ključev vhodnih vrat stanovanjske stavbe.

- (3) Zavarovani so stroški prvih ukrepov sanacije nujnih škodnih primerov, tudi ko zavarovalnica po zavarovalni pogodbi ni obvezana k izplačilu zavarovalnine glede na vzrok nastanka škode.
- (4) V primeru zavarovanega škodnega dogodka, se nadaljnji stroški sanacije nastale škode krijejo na podlagi sklenjene zavarovalne pogodbe in splošnih ter posebnih pogojev, na katerih temelji zavarovalna pogodba. Zavarovalnica po teh posebnih pogojih nudi jamstvo zgolj za nujne ukrepe v skladu z 82. členom teh pogojev.

82. člen - OBSEG ASISTENČNIH STORITEV

Zavarovanje **domske asistence** krije:

- potne stroške izvajalca storitve v celoti in stroške prve delovne ure za posamezni nujni škodni primer;
- strošek porabljenega materiala za reševanje nujnega škodnega primera do višine 50 EUR;
- strošek storitve odpiranja, menjave ali popravila ključavnice oz. zapirala v primeru poškodovane ali uničene ključavnice in zapirala na vratih in oknih, ki so nameščena na zunanjih zidovih nepremičnine, izginotja ključev vhodnih vrat zavarovane nepremičnine ali samodejne zaklenitve vhodnih vrat. V tem primeru ni krita morebitna škoda, ki nastane pri odpiranju vrat;
- stroške organizacije hotelske namestitve ali druge začasne nastanitve v Sloveniji, če je poškodovana nepremičnina neprimerna za bivanje. Zavarovalnica prevzame stroške za prenočevanje zavarovanih oseb za največ 2 zaporedni nočitvi in največ 60 EUR na nočitev na zavarovano osebo ter stroške prevoza do kraja nočitve;
- stroške nadzora zavarovane nepremičnine za največ 48 ur, če je zaradi nujnega škodnega primera potrebno dom varovati,
- stroške posredovanja informacij o obrtnikih in o storitvah drugih strokovnjakov (brez prevzema kakršnihkoli stroškov).

83. člen - OMEJITVE DOMSKE ASISTENCE

- (1) Zavarovanje domske asistence v enem zavarovalnem letu krije storitve za največ tri nujne škodne primere.
- (2) Če do nujnega škodnega dogodka pride v skupnih prostorih ali na skupnih napravah večstanovanjske hiše ali stavbe, se šteje, da gre za en nujni škodni primer, ne glede na število sklenjenih zavarovanj.

84. člen - IZKLJUČITVE

- (1) Poleg izključitev navedenih v splošnih pogojih, zavarovalno kritje za storitve domske asistence prav tako ni podano za:
- vse nadaljnje stvarne in posledične škode na zavarovanih in nezavarovanih stvareh;
 - škode, ki so nastale kot posledica zanemarjanja vzdrževanja, dotrajanosti ali izrabljenosti;
 - nujni ukrepi na stavbnih napeljavah ali drugih delih stavbe, ki niso v izključni lasti zavarovanca. Izključitev ne velja, za nujne škodne primere, ki izključno zadevajo stanovanje zavarovanca. Če v tej povezavi nastanejo še drugi zavarovalni zahtevki (iz zavarovanja stavbe ipd.), potem mora to zavarovalec nemudoma pojasniti in sporočiti škodnemu oddelku zavarovalnice;
 - škode na električnih napravah, ne da bi nastopil nujni škodni primer definiran v 81. členu teh pogojev;
 - škode, ki so jih zavarovane osebe povzročile namerno, iz hude malomarnosti ali v povezavi s kaznivimi dejanji;
 - škode, ki jih je povzročil potres.

85. člen - OBVEZNOST ZAVAROVANCA

- (1) Zavarovanec ali z njegove strani pooblaščen oseba mora v nujnem škodnem primeru o tem takoj obvestiti asistenčni center, ki deluje 24 ur dnevno, in sicer na:
- 1) brezplačno telefonsko številko 080 15 77 za klice iz Slovenije ali
 - 2) na telefonsko številko +386 1 47 57 117 za klice iz tujine (na lastne stroške).
- Asistenčnemu klicnemu centru je potrebno sporočiti naslednje podatke:
- 1) ime in priimek zavarovanca, ki je naveden na zavarovalni polici;
 - 2) naslov zavarovane nepremičnine;
 - 3) številka zavarovalne police;
 - 4) opis težave.
- (2) Če asistenčni center ni bil pravočasno obveščen o nujnem škodnem primeru ali če zavarovanec ni poklical asistenčnega centra, ko je ugotovil nujni škodni primer, zavarovalno kritje po teh pogojih ni podano.
- (3) Za veljavnost zavarovalnega kritja je potrebno dosledno upoštevati navodila asistenčnega centra. Zavarovalnica si pridržuje pravico povrnitve nastale škode do zavarovalca/zavarovanca, ki bi nastala zaradi nespoštovanja navodil asistenčnega centra, posredovanja napačnih podatkov oz. neposredovanja potrebnih podatkov.
- (4) Zavarovane osebe morajo stroške, ki presegajo omejitve po teh pogojih, in stroške, ki jih po teh pogojih zavarovatelj ne krije, poravnati sami.
- (5) Zavarovanec mora o škodnem primeru, ki je nastal zaradi vloma ali tatvine, takoj obvestiti lokalno policijo, ter prijaviti izginule poškodovane ali uničene stvari. Zavarovanec je dolžan priskrbeti kopijo policijskega zapisnika/poročila.

86. člen - OBVEZNOST ASISTENČNEGA CENTRA IN ZAVAROVALNICE

- (1) Asistenčni center za nujno pomoč zagotovi prihod obrtnika/serviserja na kraj škodnega dogodka v razumnem času, ki ga zahteva nujnost ali obseg primera, številčnost primerov in krajevne možnosti, ter jamči za kritje stroškov navedenih v 82. členu.
- (2) Asistenčni center bo poskrbel za skrbno izbiro izvajalca storitve, ne odgovarja pa za njegovo ravnanje.
- (3) Asistenčne storitve zavarovalnice so organizirane s pomočjo pogodbenega partnerja.

Pogoji so bili sprejeti s strani uprave GENERALI zavarovalnice d.d. Ljubljana, Kržičeva ulica 3, Ljubljana dne 19.5.2017 in veljajo od 19.5.2017 dalje.