

## K&H fészek társasház-biztosítás ügyfél-tájékoztató

### Tisztelt Ügyfelünk!

Engedje meg, hogy figyelmébe ajánljuk a K&H Általános Biztosító Rt. fészek társasház-biztosítását (FTB-06), amely a társasházi közös vagy lakásszövetkezeti tulajdonba tartozó épületekre, építményekre és (megállapodás esetén) ingóságokra, illetve a külön tulajdonba tartozó épületrészekre nyújt kártérítési fedezetet az alábbiakban felsorolt kockázatok ellen.

### megbízhatóság

A K&H Általános Biztosító Rt. 1992. július 1-jén alakult meg Budapesten. Biztosítótársaságunk Európa egyik legerősebb pénzügyi csoportjának, a KBC csoportnak a tagja.

A fegyelmezett adminisztrációs szervezet által támogatott, s az ország egész területén működő biztosításközvetítói hálózat segítségével a K&H Általános Biztosító és ügyfeleinek kapcsolata személyes. Önnek elég biztosítási igényével felkeresni a közelében működő K&H Általános Biztosító biztosításközvetítőjét. Honlapunkon lehetőségében áll a lakóhelyéhez legközelebb található biztosításközvetítő kikeresése is.

### mi a biztosítási szerződés irányadó joga?

2003. évi LX. törvény a biztosítókról és a biztosítási tevékenységről, 1959. évi IV. törvény a Polgári Törvénykönyvről.

### mely adó jogszabályok vonatkoznak a biztosítási szerződésre?

2003. évi XCII. törvény az adózás rendjéről, 1995. évi CXVII. törvény a személyi jövedelemadóról, 1996. évi LXXXI. törvény a társasági adóról és osztalékadóról.

### milyen vagyontárgyakra terjed ki a biztosítás?

A biztosítás megköthető ALAP fedezetre és BŐVÍTETT fedezetre. A társasház-biztosítási szerződés ALAP vagyonbiztosítási fedezete a lakóépület(ek), melléképület(ek) és építmény(ek) közös tulajdonba tartozó részeiben, valamint - erre vonatkozó megállapodás esetén - a közös tulajdonba tartozó ingóságok vagyontárgyaiban bekövetkezett biztosítási eseményekre terjed ki. BŐVÍTETT vagyonbiztosítási fedezet esetén a biztosítás kiterjed az ALAP fedezetben biztosított vagyontárgyakon túl a külön tulajdonba tartozó épületrészekre is.

**Közös tulajdonba** tartozónak minősülnek a társasházi alapító okirat szerint osztatlan közös tulajdonba tartozó vagy a külön tulajdonként meg nem határozott, illetve a lakásszövetkezet tulajdonát képező:

- épületrészek, épületszerkezetek, tartozékok és szerelvények;
- a közös használatra szolgáló helyiségek;
- a közös tulajdon részét képező központi berendezések;
- építmények;
- melléképületek.

**Külön tulajdon** a társasházi alapító okiratban külön tulajdonként megjelölt lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek, valamint ezek épületrészei (albetétek), illetve a szövetkezeti alapszabály szerint a tagok tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek, valamint ezek épületrészei.

A külön tulajdonba tartozó vagyontárgyak (albetétek) BŐVÍTETT vagyonbiztosítási fedezetbe tartozó (az ALAP fedezetben nem biztosítható) részeinek biztosítási összege összesen legfeljebb az ALAP vagyonbiztosítási fedezetben biztosított összes albetét közös tulajdonba tartozó részeinek (épületek, építmények vagyoncsoportba tartozó) biztosítási összegének 2/3-a lehet. Az egyes albetétek között a biztosítási összeg a lakott terület arányában oszlik meg.

**Közös tulajdonú** ingóságnak minősülnek a biztosított közösség vagy lakásszövetkezet nyilvántartásában szereplő ingóságok.

Közös tulajdonú ingóságok tekintetében a biztosítási fedezet

- 100 millió Ft-ot meg nem haladó épületbiztosítási összeg esetén az épület biztosítási összege 5%-ának megfelelő összeghatárig,
- 100 millió Ft-ot meghaladó épületbiztosítási összeg esetén az épület biztosítási összege 2%-ának megfelelő összeghatárig, de minimum 5 millió Ft-ig terjed.

### mire nem terjed ki a biztosítás?

A biztosítás nem terjed ki fa, döngölt föld, vályog, illetve agyag falazatú épületekre, építményekre, valamint azokra az épület- és építményrészekre, amelyek anyaga fa, döngölt föld, vályog vagy agyag.

Kérjük, figyelmesen olvassa el a fészek társasház-biztosítás szerződési feltételeit, amely részletesen felsorolja azokat az eseményeket (kizárásokat és korlátozásokat), amelyekre nem terjed ki a biztosítás.

A biztosító nem téríti meg - például

- környezetszennyezéssel, vagy
- hatósági rendelkezésekkel összefüggésben keletkezett károkat;
- a bírságot, a kötbért, a késedelmi kamatot vagy egyéb büntető jellegű költségeket;
- a jogszabály, vagy más biztosítási szerződés alapján térülő károkat;
- befejezetlen beruházásokban vagy kivitelezés alatt álló épületekben bekövetkezett károkat;
- idegen vagyontárgyak károsodását.



A kockázatviselés nem terjed ki azokra a károkra, amelyek

- tervezési, építési hibával,
- a karbantartás elmulasztásával összefüggésben következtek be.

**Közös ingóságok tekintetében** nem biztosíthatók például az alábbi vagyontárgyak:

- készpénz, készpénz-helyettesítő eszközök;
- kéziratok, tervek, adathordozón tárolt adatállományok;
- érmék, bélyegek;
- képzőművészeti alkotások;
- valódi szőrmék és kézi csomózású szőnyegek;
- felelősségbiztosításra kötelezett (gép)járművek.

Nem térülnek továbbá a szabadban, illetve nem lezárt helyiségben tárolt, illetve tartott ingóságok kárai (kivéve szemetes kuka).

**Fentiekén túlmenően az egyes veszélynekhez tartozó kizárásokat és korlátozásokat a szerződési feltételek részletesen tartalmazza.**

**A felelősségbiztosítás nem terjed ki például:**

- a gépjármű-felelősségbiztosítás alapján téríthető károkra,
- a szerződő partnernek okozott károkra,
- a házi- és vadállatok által okozott károkra,
- a jogszabály alapján megtérülő, az állam ellen is érvényesíthető igényekre,
- a hatósági engedélyhez kötött tevékenységek hatósági engedély nélkül való végzéséből eredő károkra,
- környezet-szennyezési károkra,
- munkaadói felelősség körébe tartozó károkra.

**milyen káreseményekre terjed ki a biztosítás?**

Az alapbiztosítás egy (ALAP vagy BŐVÍTETT) vagyonbiztosítási fedezetből és az ALAP felelősségbiztosítási fedezetből áll. A kiegészítő biztosítások az alapbiztosításhoz választhatók.

Az ALAP és BŐVÍTETT **vagyonbiztosítási fedezet** az alábbi káreseményekre terjed ki: tűz, elektromos tűz, robbanás, összeroppanás, közvetlen és közvetett villámcsapás, ismeretlen közlekedési eszköz ütközése, légi jármű ütközése, földrengés, földcsuszamlás, föld- és kőomlás, ismeretlen üreg beomlása, vihar, a vihar által megrongált tetőzetten, kiszakított nyílászárón, ill. a vihar okozta falazati résen keresztül a viharral együttjáró csapadék károkozása, jégeső, hónyomás, árvíz, felhőszakadás, vezetéktörés, idegen tárgyak rádőlése, a szerkezetileg beépített és a nyílászárók üvegvezésének, valamint az ezeken lévő betörésvédő fólia törése és repedése.

A BŐVÍTETT vagyonbiztosítási fedezet alapján vezetéktörés esetén megtérítjük a nyitva felejtett vízcsap miatt keletkezett károkat, a mosógép ürítő- és/vagy összekötő csövének kiugrásából eredő károkat, valamint a károk elhárításához szükséges épület bontási és helyreállítási költségeit, valamint káreseményenként legfeljebb 6 folyóméterig a sérült helyett beépített új csővezeték árát.

Az **alap-felelősségbiztosítási (épülethasználoi) fedezet** esetében a biztosító megtéríti a harmadik személynek okozott személysérülés-es vagy dolgokban keletkezett károkat, amelyekért a biztosított mint

a biztosított épület tulajdonosa, használója, építtetője, felújítója kártérítési kötelezettséggel tartozik.

A vagyon- és felelősségbiztosítási alapfedezeteken túlmenően a különböző kiegészítő kockázatokat a Társasház vagy Lakásszövetkezet határozza meg, így a biztosítási szerződés által nyújtott szolgáltatások köre a kívánt módon szélesre vagy szűkebbre szabható.

**milyen kiegészítő biztosítások "köthetők" hozzá?**

A Társasház vagy Lakásszövetkezet választása alapján, külön díj ellenében kiegészíthető a fedezet:

**betöréses lopás és rablás kiegészítő biztosítással**

Biztosíthatók a közös tulajdonú ingóságok alapbiztosításban is biztosított vagyontárgyai, a szerződési feltételekben meghatározott kártérítési limitekig.

Meghatározott feltételek teljesülése esetén a közös tulajdonba tartozó kültéri központi antenna berendezés is biztosítási eseménynek minősül.

ALAP fedezetre szóló vagyonbiztosítás esetében a betöréses lopás és rablás kiegészítő biztosítás kizárólag a közös tulajdonon belül elhelyezett biztosított vagyontárgyakra nyújt fedezetet; BŐVÍTETT fedezetre szóló vagyonbiztosítás esetén a fedezet kiterjed:

- a közös és/vagy külön tulajdonon belül elhelyezett biztosított vagyontárgyakra,
- vagyontárgyanként max. 50.000,- Ft összeghatárig a közös tulajdonú helyiségekben rendeltetésszerűen tárolt (külön tulajdonban tarozó) kerékpárra, gyermekkocsira.

**rongálási (vandalizmus) károk kiegészítő biztosításával**

E kiegészítő biztosítás alapján megtérítjük

- a betöréses lopás, rablás vagy annak kísérlete során okozott járulékos rongálási károkat a biztosítási összegben belül évente és káreseményenként legfeljebb az épület biztosítási összegének 2%-áig;
- a biztosítási összegben belül évente összességében az épület biztosítási összegének 0,2%-áig, káreseményenként legfeljebb 200.000,- Ft-ig:
  - a kaputelefonok, elektromos kapuk,
  - liftek, felvonók (kivéve az esztétikai rongálásokat),
  - bejárati kapuk,
  - BŐVÍTETT vagyonbiztosítási fedezet esetén a lakások bejárati ajtajának,
  - építmények (rögzített lámpatestek, padok, játszótéri gyerekjátékok),
  - szemetes kukák,
  - kerti dísznövények,
  - belső falazat,
  - az antenna-, az erősítő- és a televíziós kábelrendszer, a riasztórendszer, az elektromos kapumozgató szerkezetek rongálási káraiból eredő közvetlen költségeket.

### **különleges üvegek kiegészítő biztosításával**

Biztosíthatók a közös tulajdonú és egyben a közös tulajdonon belül elhelyezett különleges üvegezők.

### **tetőbeázási károk kiegészítő biztosításával**

A kiegészítő biztosítás alapján megtérítjük a lapos- és magastető-szerkezet, valamint a függőleges panelhézagok szigetelési problémáiból eredő, csapadék okozta

- ALAP fedezet esetén a közös tulajdonú épületrészekben keletkezett;
- BŐVÍTETT fedezet esetén a közös és/vagy külön tulajdonú épületrészekben keletkezett beázási károkat.

### **felvonó kiegészítő biztosításával**

A felvonóban (például) anyag-, tervezési- vagy kivitelezési hiba, alkatrész kilazulása, hibás beállítás, szándékos rongálás, a kezelő hibája, ügyetlensége, gondatlansága, rövidzárlat, külső mechanikus hatások miatt bekövetkezett kárt felvonónként és káreseményenként max. 500.000,- Ft-ig, összesen évente max. 2.000.000,- Ft-ig megtérítjük.

### **bővített kiegészítő felelősségbiztosítással**

A BŐVÍTETT felelősségbiztosítás alapján megtérülnek azok az épülethasználoi minőségben okozott tűz, robbanás és vezeték törés keresztfelelősségi károk is, amelyek miatt a tulajdonostársi, lakásszövetkezeti közösség tagja(i), illetőleg a lakóközösség tagja(i), valamint a tulajdonostársi, lakásszövetkezeti közösség, illetőleg lakóközösség egy mással szemben kártérítési igényt érvényesítenek.

A BŐVÍTETT felelősségbiztosítás kizárólag BŐVÍTETT vagyonbiztosítási fedezethez köthető.

### **társasházi közös képviselők és társasházkezelők, lakásszövetkezeti tisztségviselők kiegészítő felelősségbiztosításával**

E kiegészítő felelősségbiztosítás alapján a biztosító megtéríti azokat a károkat, amelyeket a társasház közös képviselője vagy társasházkezelője, illetőleg a lakásszövetkezet igazgatóságának tagja, elnöke vagy ügyvezető elnöke a társasház, illetőleg a lakásszövetkezet vagyonában, illetve a tulajdonostársak, vagy a lakásszövetkezeti tagok és nem tag tulajdonosok vagyonában és életében vagy egészségében okozott azáltal, hogy a tevékenységének szabályait vétkes módon megszegte.

### **kiegészítő balesetbiztosítással**

Amely a társasházi, lakásszövetkezeti lakóközösség tagjainak a társasházban, lakásszövetkezetben bekövetkezett baleset miatti halála, rokkantsága, múlékony munkaképtelensége és ruházati kárai esetére nyújt a szerződési feltételekben meghatározott összegű térítést. A biztosító a biztosítási időszakon belül lakásonként maximum 2 kár-eseményre szolgáltat.

### **mikor kezdődik a kockázatviselés?**

A biztosítási szerződés legkorábban a biztosítási ajánlat aláírását követő nap nulla órákor lép hatályba. Ettől eltérő későbbi időpontban a felek megállapodhatnak.

A biztosító számára a Ptk. 15 napot nyújt az ajánlat elbírálására, ha azt addig nem utasítja el a K&H Általános Biztosító Rt., akkor a kockázatviselés kezdete a fent leírt időpont.

### **milyen időtartamra köthető a biztosítás?**

A biztosítási szerződés határozatlan időtartamra köthető.

A határozatlan tartamon belül a biztosítási időszak egy év, a szerződés ugyanerre az időtartamra, évente folyamatosan megújításra kerül. Az évforduló a kockázatviselés kezdő hónapjának első napja. A díjszámítás alapja a biztosítási időszak, amely a szerződéskötés évében a kockázatviselés kezdetétől a következő év azonos hónapjának első napjáig tart. A második évtől folyamatosan egy év.

### **milyen lehetőségek vannak a díjfizetésre?**

A biztosítás díja fizethető csoportos beszedési megbízással, folyószámláról vagy postai csekken. A díjfizetés gyakorisága lehet éves (egy összegben egész évre), féléves, negyedéves és havi, amely alapján társaságunk a következő díjengedményeket nyújtja:

- negyedéves díjfizetés esetén 2 %
- féléves díjfizetés esetén 6 %
- éves díjfizetés esetén 10 %

K&H Banknál vezetett számláról indított csoportos beszedési megbízással fizetési mód választása esetén a fentiekben túlmenően 5% díjengedményt nyújtunk (kivéve havi díjfizetés esetén).

A díjfizetés módja bármikor, az ütemezése a biztosítási szerződés évfordulójakor módosítható.

Az ajánlat aláírásával a felek az első díjrészlet tekintetében a kötvényben és a díjesedékeségi értesítőben foglalt díjesedékeségi határidőig halasztásban állapodnak meg.

### **mikor szűnhet meg a biztosítási szerződés?**

A biztosítási szerződés megszűnhet érdekmúlással, közös megegyezéssel, díj-nemfizetés miatt vagy évfordulóra történő felmondással.

Határozatlan idejű szerződés a biztosítási időszak végére bármikor felmondható azzal a korlátozással, hogy a biztosítási időszak vége előtt 30 nappal már nem mondható fel.

### **mi az értékkövetés módja, mértéke és a biztosítási összeg módosításának lehetősége?**

A biztosító a Központi Statisztikai Hivatal adatai alapján a szerződés évfordulóján automatikusan módosítja a biztosítási összeget.

A módosított biztosítási összeg az előző évi biztosítási összeg és a KSH-index szorzata. A biztosítási összeg indexálásának alapja a KSH által az indexálás alkalmazását megelőzően utoljára közzétett, 12 hónapos tartamra vonatkozó lakásjavítási, -karbantartási árindex (épületek, építmények vagyonsoportra), illetve fogyasztói árindex (ingóságok vagyonsoportra).

A fenti lehetőségeken túl a szerződő ügyfél az év folyamán bármikor kezdeményezheti a biztosítási összeg módosítását. A biztosítási összeg módosítása díjmódosítással jár.

### **milyen adatok változását kell bejelenteni?**

A biztosított a szerződés szempontjából minden lényeges körülményt köteles írásban közölni a biztosítóval. Ez vonatkozik a változásjelentésre is.

Abban az esetben, ha a biztosítási szerződés bármely adatában (amely adatokat a szerződő az ajánlaton, vagy annak bármely mellékletén közölte) változás történik, értesítse írásban biztosításközvetítőjét, aki közreműködik a szükséges módosítások végrehajtásában. Mely adatok ezek? Pl. név, cím, tulajdon, tulajdonostársak személye vagy tulajdoni aránya, engedményezés, biztosítási összeg. A változásról írásban közvetlenül központunkat is értesítheti.

### **milyen védelemben részesülnek rendelkezésünkre bocsátott adatai?**

Felhívjuk szíves figyelmét arra is, hogy közölt adatai a biztosítási titok körébe tartoznak, azokat csak akkor lehet kiadni harmadik személynek, ha ahhoz Ön vagy törvényes képviselője írásban hozzájárul.

A titoktartási kötelezettség azonban nem áll fenn (egyreségekben meghatározott feltételek mellett) az alábbi szervezetek, személyek vonatkozásában: Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete, nyomozóhatóság, ügyészség, bíróság, bírósági végrehajtó, közjegyző, adóhatóság, gyámhatóság, egészségügyi hatóság, nemzetbiztonsági szolgálat, Gazdasági Versenyhivatal, titkosszolgálati eszközök alkalmazására, titkos információ gyűjtésére felhatalmazott szerv, viszontbiztosító, kötvénnyilvántartást vezető Hivatal, átvevő biztosító, Kártalanítási számlát kezelő szervezet, Információs Központ, Kártalanítási Szervezet, kárrendezési megbízott, kiszervezett tevékenységet végző.

Nem jelenti a biztosítási titok sérelmét az olyan összesített adatok szolgáltatása, amelyből az egyes ügyfelek személye vagy üzleti adata nem állapítható meg, valamint a jogalkotás megalapozása és a hatásvizsgálatok elvégzése céljából a Pénzügyminisztérium részére személyes adatnak nem minősülő adatok átadása (2003. évi LX. törvény 153-165. §).

Természetes személyek személyes és különleges adatainak kezelésére vonatkozó elvi és gyakorlati tudnivalókról szóló tájékoztatást a "Nyilatkozat biztosítási szerződés megkötéséhez" elnevezésű nyomtatványunk tartalmazza.

### **mi a tennivaló, ha káresemény történik?**

Ha káresemény történik, kérjük, hívja rögtön a K&H Általános Biztosító Rt. biztosításközvetítőjét, akinek telefonszáma a kötvényen található! A bejelentéssel fordulhat a biztosító központi irodájához is a (06 1) 461 5200 telefonszámon, bejelentheti a kárt faxon a (06 1) 461 5235 faxszámon. A biztosítási eseményt legkésőbb két munkanapon belül be kell jelentenie a biztosító felé.

A kárbejelentésnek tartalmaznia kell:

- a káresemény időpontját, okát, és rövid leírását,

- a káresemény helyét,
- a károsodott vagyontárgyak megnevezését,
- a károsodás mértékét (megállapított, vagy becsült érték),
- a kárrendezésben közreműködő személy, szervezet nevét, elérhetőségét.

### **speciális teendők adott káresemények bekövetkezésekor**

Tűz esetén a káreseményt be kell jelenteni a tűzoltóságnak is.

Betöréses lopás- vagy rablástkárt be kell jelenteni a rendőrségnek is.

A kár kifizetésének előfeltétele, hogy tűz- és robbanás esetén az illetékes Önkormányzat jegyzője által kiállított, a tűzre vonatkozó Hatósági Bizonyítvány; betörés vagy rablás esetén a nyomozás megszüntetéséről vagy felfüggesztéséről kiadott rendőrségi határozat (sikertelen felderítés esetén); vagy (sikeres felderítés esetén) az igazolás vádemelési javaslatról rendelkezésre álljon.

A baleseti károk bejelentéséhez orvosi igazolásra van szükség.

### **mikor nem tudunk kárt fizetni?**

A biztosítónak nincs kárkifizetési kötelezettsége, ha nem biztosított káresemény történt, ha a károkozás engedélyhez kötött tevékenység engedély nélküli végzése során és ezzel okozati összefüggésben történt, ha a kár a biztosítottnak ittas vagy kábító hatású szer hatása alatti állapotával közvetlen okozati összefüggésben keletkezett, vagy a biztosított írásbeli figyelmeztetés ellenére sem tette meg a szükséges intézkedéseket a kármegelőzés érdekében. A biztosító mentesülését eredményezheti a közlési kötelezettség, illetőleg a változás-bejelentési kötelezettség megsértése is.

A tételes mentesülési okokat és a kizárásokat a biztosítás feltételei tartalmazzák. Mentésül továbbá a biztosító, ha a kárt jogellenesen a biztosított vagy hozzátartozója, avagy a biztosított vezető munkakört vagy a biztosított vagyontárgyak kezelésével együtt járó munkakört betöltő alkalmazottja, megbízottja, tisztségviselője, tagja vagy szerve szándékosan vagy súlyosan gondatlanul okozta.

### **hogyan történik a kárkifizetés?**

A biztosító a kárösszeget az utolsó okirat beérkezését követő 15 napon belül fizeti ki. Ha a biztosított igazoló okiratot tartozik bemutatni, úgy a 15 napos határidő attól a naptól számítandó, amikor az utolsó okirat a biztosítóhoz beérkezett.

### **vagyonbiztosítási károk térítése:**

A biztosító a károkat a biztosítottság mértékétől függően téríti meg. Amennyiben az adott vagyontárgyat, vagyoncsoportot illetően alulbiztosítottság áll fenn - vagyis a vagyontárgy, vagyoncsoport tényleges értéke nagyobb, mint a megjelölt biztosítási összeg -, akkor a kár olyan arányban téríthető, mint amilyen arány fennáll a biztosítási összeg és a tényleges érték között.

Amennyiben a biztosító által javasolt biztosítási összeget a szerződő elfogadja, a biztosító nem vizsgálja az alulbiztosítottságot. A maradványérték a biztosítási összegből levonásra kerül.

### **→ épületek, építmények kárai**

A javítással helyreállítható károkat a biztosító a reális helyreállítási költségen téríti meg; ha azonban az elhasználódottság mértéke 75%-ot meghaladó, a helyreállítási költségből az

értékemelkedés levonásra kerül (kivéve, ha a kár összege nem éri el a vagyontárgy értékének 25%-át!).

A nem javítható károk újraépítési értéken térülnek; ha azonban az elhasználódottság mértéke 75%-ot meghaladó: káridőpon-  
ti valóságos értéken.

Festés, mázolás, tapétázás, fal- és padlóburkolat részleges vagy teljes kárát a reális helyreállítási költségen; ha az elhasználódottság mértéke az 50%-ot meghaladja, káridőpon-  
ti valóságos értéken téríti a biztosító.

→ **ingóságban bekövetkezett károk**

A javítással helyreállítható károkat a reális javítási költség ere-  
jéig térítjük; ha azonban az elhasználódottság mértéke 70%-ot  
meghaladó, a javítási költségből az értékemelkedés levonásra  
kerül (kivéve, ha a kár összege nem éri el a vagyontárgy  
értékének 25%-át!).

Nem javítható károk esetében újrabeszerzési értéken térítünk,  
ha azonban az elhasználódottság mértéke 70%-ot meghaladó:  
káridőpon-  
ti valóságos értéken.

→ **közvetett költségek megtérítése:**

A biztosítási események folytán szükségszerűen felmerülő  
indokolt és igazolt költségeket (oltás, mentés, bontás és  
kiürítés, elszállítás, ideiglenes fedés, állványozás, egyéb  
kárenyhítési költségek, rom- és törmelékeltakarítás költségei,  
ideiglenes lakás bérleti díja, elmaradt lakbér) összességében a  
biztosítási összegben belül az épület biztosítási összegének

- ALAP fedezet esetében: 1%-áig;
- BŐVÍTETT fedezet esetében: 2%-áig térítjük meg.

A 10.000,- Ft-ot el nem érő károkat a biztosított maga viseli, az  
önrészesedés mértékét meghaladó károk viszont teljes összeggel  
térülnek.

**felelősségbiztosítási károk térítése:**

Felelősségbiztosítási kár megtérítése a károsultat illeti. Fele-  
lősségbiztosítás alapján a kártértétsből a biztosító nem von önré-  
szesedést.

Társasházi közös képviselők és társasházkezelők, lakásszövetkezeti  
tisztviselők kiegészítő felelősségbiztosítása esetében a 20.000,-  
Ft-ot el nem érő károkat a biztosított maga viseli, az önrészesedés  
mértékét meghaladó károk viszont teljes összeggel térülnek.

A biztosított szándékos vagy súlyosan gondatlan magatartása  
esetén a biztosító a károsultnak kifizetett összeg visszafizetését  
követelheti a biztosítottól.

**balesetbiztosítási károk térítése:**

Balesetbiztosítási esemény esetén a biztosító szolgáltatása a  
szerződési feltételekben meghatározott balesetbiztosítási összeg.  
Baleseti károknál az önrészesedés nem kerül levonásra.

**hová forduljon panaszával?**

A biztosítási szerződéssel kapcsolatos bármilyen probléma esetén  
a K&H Általános Biztosító Rt. biztosításközvetítője készséggel áll  
rendelkezésére.

Kérjük, hogy panasz esetén írásos észrevételeit juttassa el K&H  
Általános Biztosító Rt. Központi Irodájához.

Tájékoztatjuk arról, hogy esetleges panaszát a Pénzügyi Szervezetek  
Állami Felügyeletének (1013. Budapest, Krisztina krt. 39., lev-  
elezési cím: 1535 Bp. 114. Pf. 777), a Fogyasztóvédelmi  
Főfelügyelőségnek vagy békéltető testületnek is előterjesztheti  
(1997. évi CLV. törvény a fogyasztóvédelemről), továbbá bírói utat  
is igénybe vehet.

**figyelem!**

Ez a tájékoztató nem pótolja a biztosítás szerződési feltételeit, ezért  
kérjük, hogy azt gondosan tanulmányozza át. Jogvita esetén a  
szerződési feltételekben foglaltak az irányadók.

**Központi Iroda:**

1068 Budapest, Benczúr u. 47.

tel: (06 1) 461 5200

fax: (06 1) 461 5276

a K&H Általános Biztosító Rt. a KBC csoport tagja  
alapítva: 1992-ben Budapesten  
Látogassa meg honlapunkat: [www.khbiztosito.hu](http://www.khbiztosito.hu)





**a K&H Általános Biztosító Rt.  
fészek társasház-biztosítás szerződési feltételei  
FTB-06**

A K&H Általános Biztosító Rt. (a továbbiakban: biztosító) kötelezettséget vállal arra, hogy díjfizetés ellenében a jelen feltételekben részletezettek szerint megtéríti a biztosított azon kárait, amelyekre a biztosítási kötvény és a jelen feltételek alapján kockázatviselése kiterjed.

A biztosítási szerződés részét képezi a kötvény, a jelen feltételek, továbbá a felek egymáshoz intézett írásos jognyilatkozatai. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar jog, különösen a Ptk. rendelkezései az irányadók.

### 1. általános feltételek

Az e pontban szereplő általános feltételek azokat a rendelkezéseket tartalmazzák, amelyek a társasház-biztosítási szerződés egészére alkalmazandók. Amennyiben azonban az egyéb pontokban leírt feltételek eltérően rendelkeznek, annyiban az azokban meghatározottak az érvényesek.

Jelen szerződés keretében a társasházi törvény (2003. évi CXXXIII. tv.) értelmében társasháznak minősül, ha épületingatlanon alapító okiratban meghatározott, műszakilag megosztott, legalább két önálló lakás vagy nem lakás céljára szolgáló helyiség, illetőleg legalább egy önálló lakás és egy nem lakás céljára szolgáló helyiség a tulajdonostársak külön tulajdonába kerül (a továbbiakban: társasház). Az épülethez tartozó földrészlet, továbbá a külön tulajdonként meg nem határozott épületrész, épületberendezés, nem lakás céljára szolgáló helyiség, illetőleg lakás - különösen: a gondnoki, a házfelügyelői lakás - a tulajdonostársak közös tulajdonába kerül.

Az épület tartószerkezetei, azok részei, az épület biztonságát (állékonyosságát), a tulajdonostársak közös célját szolgáló épületrész, épületberendezés és vagyontárgy akkor is közös tulajdonba tartozik, ha az a külön tulajdonban álló lakáson vagy nem lakás céljára szolgáló helyiségben belül van.

Jelen szerződés keretében a lakásszövetkezetekről szóló törvény (2004. évi CXV. tv.) értelmében lakásszövetkezet a lakóépületek építésére és fenntartására létrejött gazdálkodó szervezet.

A lakásszövetkezetben a lakások a tagok, a nem tag tulajdonosok vagy a lakásszövetkezet tulajdonában állnak.

Ha a lakások a tagok tulajdonában állnak, az épülethez tartozó földrészlet, az épületszerkezetek, az épület közös használatra szolgáló területei és helyiségei, a központi berendezések, a házfelügyelői (gondnoki) lakás, továbbá a lakásszövetkezet célját szolgáló más létesítmények (iroda, műhely, raktár stb.) és vagyontárgyak a lakásszövetkezet tulajdonában állnak.

Nyugdíjasházi szövetkezet esetében a lakások a szövetkezet tulajdonában állnak, a tagot a lakás állandó használatának joga illeti meg.

### 1.1. a Szerződő (Biztosított)

1.1.1. A jelen feltételek szerint biztosított a kötvényen megnevezett:

- az általa viselt közös név alatt a társasház tulajdonostársainak közössége (továbbiakban: közösség),
- a társasház tulajdonostársai,
- a kötvényen neve szerint meghatározott lakásszövetkezet,
- a lakásszövetkezeti tagok és nem tag tulajdonosok, vagyis akiknek a vagyontárgy megóvásához érdeke fűződik (a továbbiakban: biztosított).

1.1.2. A szerződő a kötvényen megnevezett biztosított, vagy aki a szerződést a vagyontárgy megóvásában érdekelt személy javára köti meg (a továbbiakban: szerződő). A díjfizetési kötelezettség a szerződőt terheli, a biztosító a jognyilatkozatokat hozzá intézi.

1.1.3. A szerződő (biztosított) az ajánlat átadásával egyidőben köteles a biztosítás elvállalása szempontjából minden olyan lényeges körülményt a biztosító tudomására hozni, amelyeket ismert, vagy ismernie kellett (közlési kötelezettség). A közlési kötelezettség feltétlenül fennáll minden olyan körülményre vagy adatra, amelyre a biztosító az ajánlaton vagy mellékleteiben, valamint bármilyen más írásos formában kérdést tett fel. A szerződő (biztosított) köteles emellett változásjelentési kötelezettségének is eleget tenni az 1.10. pontban részletezettek szerint.

### 1.2. a szerződés létrejötte, megállapodás az első díj halasztott fizetésében, a további díjrészletek fizetése

1.2.1. A biztosítási szerződés a felek írásbeli megállapodásával jön létre oly módon, hogy a biztosított által aláírt biztosítási ajánlat alapján a biztosító kötvényt bocsát ki. A biztosító kockázatviselése az ajánlaton feltüntetett időpontban megkezdődik, kivéve, ha az ajánlatot a biztosító annak átadásától számított, a Ptk. által rendelkezésére bocsátott 15 napon belül visszautasítja. Az ajánlaton a kockázatviselés kezdeteként megjelölt időpont érvényesen nem lehet korábbi, mint az ajánlat aláírásának napját követő nap 0:00 órája.

A szerződés akkor is létrejön, ha a biztosító az ajánlatra annak átadásától számított 15 napon belül nem nyilatkozik. Ez esetben a szerződés az ajánlatnak a biztosító vagy képviselője részére történt átadása időpontjára visszamenő hatállyal jön létre.

Ha a kötvény tartalma a biztosított ajánlatától eltér, és az



eltérést a biztosított tizenöt napon belül nem kifogásolja, a szerződés a kötvény tartalma szerint jön létre. Ez a rendelkezés a lényeges eltérésekre csak akkor vonatkozik, ha a biztosító az eltérésre a biztosított figyelmét a kötvény megküldésekor írásban felhívta.

1.2.2. Az ajánlat aláírásával egyidejűleg a felek díjhalasztásban állapodnak meg az első díj megfizetése tekintetében. E megállapodás szerint az első díj megfizetésének esedékességét a biztosító által kiállított és a biztosítottnak megküldött kötvény és díjesedékességi értesítő tartalmazza. A kötvényben és a díjesedékességi értesítőben megjelölt esedékességi naptól számított harmincadik nap elteltével a biztosítási szerződés megszűnik, ha addig a hátralékos első díjat nem fizették meg, és a biztosító a díjkövetelést bírósági úton nem érvényesítette.

1.2.3. Az első díjat követő díjrészek annak az időszaknak az első napján esedékesek, amelyre a díj vonatkozik. A díjfizetési gyakoriság - a kötvényen megjelöltek szerint - éves, féléves, negyedéves vagy havi lehet. A biztosítás díját, a fizetés módját és esedékességét a biztosítási kötvény és annak mellékletei tartalmazzák. Ha az ajánlat a díjfizetési gyakoriságról nem tartalmaz rendelkezést, akkor a kötvény éves díjfizetési gyakoriság szerint kerül kiállításra. A szerződés díja fizethető csoportos beszedési megbízással, folyószámláról vagy készpénz-átutalási megbízáson. A biztosító csak az azonosításra alkalmas adatokkal érkezett díjat tekinti befizetettnek.

### 1.3. a szerződés időbeli és területi hatálya

1.3.1. A szerződő (biztosított) és a biztosító (továbbiakban együtt: felek) megállapodnak, hogy a szerződés határozatlan tartamú. A tartamon belül a biztosítási időszak egy év, a biztosítási évforduló minden évben a kockázatviselés kezdete hónapjának első napja.

1.3.2. A biztosító a kockázatviselés helyén bekövetkezett, illetve a Magyar Köztársaság területén okozott károkat a társaság-biztosítás feltételeinek különböző pontjaiban foglalt korlátozások figyelembevételével téríti meg.

### 1.4. a szerződés megszűnése

1.4.1. A felek a szerződést a biztosítási időszak végére írásban felmondhatják. A felmondási idő 30 nap.

1.4.2. A felek a felmondási jogot legfeljebb 3 évre kizárhatják (tartamzáradék). A megállapított időtartam eltelte előtt a szerződés megszüntetésére kizárólag a felek közös megegyezésével van lehetőség.

1.4.3. A biztosítási díj esedékességétől számított harmincadik nap elteltével a szerződés megszűnik, ha addig a hátralékos díjat nem fizették meg, és a szerződő halasztást sem kapott, illetőleg a biztosító a díjkövetelést bírósági úton nem érvényesítette.

Ha az esedékes díjnak csak egy részét fizették meg, a szerződés a kifizetett díjjal arányos időtartamra marad fenn. Ezen időtartam leteltével a biztosító kockázatviselése megszűnik.

1.4.4. Ha a biztosítási szerződés hatálya alatt a biztosítottnak a biztosított vagyontárgyak megóvásához fűződő érdeke megszűnik, vagy a biztosítási esemény bekövetkezése lehetetlenné válik, a szerződés - vagy annak érintett része - megszűnik az érdek megszűnésének, illetve a biztosítási esemény lehetetlenné válásának napjával. A biztosítót ilyen esetben az érdek megszűnésének illetőleg a biztosítási esemény lehetetlenné válásának napjáig bezárólag számított díj illeti meg.

A biztosító kérésére az érdekműlást igazoló dokumentumot a biztosító részére be kell mutatni.

Totálkár esetén a biztosítottnak fizetendő kártérítési összegből nem kerül levonásra a biztosítási időszak végéig esedékes be nem fizetett díjrészlet! A biztosítás a totálkár bekövetkezésének napjával megszűnik (a szerződés e nappal törésre kerül). A biztosító díjigényét is e napig bezárólag, napra számítva érvényesíti.

### 1.5. a biztosítási események, a biztosítási összeg, az önrészesedés

1.5.1. A biztosítási események meghatározását a 2., 3., 4. és 5. pontok (illetve ezek alpontjai) tartalmazzák.

1.5.2. A biztosítási összegeket és a biztosított által viselt önrészesedés mértékét a biztosítási kötvény és/vagy a 2., 3., 4. és 5. pontban (illetve ezek alpontjaiban) részletezett feltételek tartalmazzák.

### 1.6. általános kizárások

1.6.1. A biztosító nem téríti meg

- a nukleáris eseményekkel és radioaktív szennyezéssel,
- környezetszennyezéssel,
- a közvetve vagy közvetlenül mágneses vagy elektromágneses mezők által előidézett vagy okozott, vagy ezek sugárzásával,
- a polgárháborúval, katonai gyakorlattal, terrorcselekménnyel, felkeléssel, lázadással, zavargással, tüntetéssel, sztrájkjal, tömegmegmozdulással, háborúval és harci cselekményekkel,
- hatósági rendelkezésekkel összefüggésben keletkezett károkat.



- 1.6.2. Nem téríti meg továbbá a biztosító
- a bírságot, a kötbért, a késedelmi kamatot vagy egyéb büntető jellegű költségeket;
  - a jogszabály, vagy más biztosítási szerződés alapján térülő károkat;
  - befejezetlen beruházásokban vagy kivitelezés alatt álló épületekben bekövetkezett károkat;
  - idegen vagyontárgyak károsodását.

- 1.6.3. A társasház-biztosítási szerződési feltételek alapján megkötött szerződések kockázatviselése a fentiekben túl nem terjed ki azokra a károkra, amelyek:
- tervezési, építési hibával,
  - a karbantartás elmulasztásával
- összefüggésben következtek be.

- 1.6.4. A biztosítás nem terjed ki fa, döngölt föld, vályog, illetve agyag falazatú épületekre, építményekre, valamint azokra az épület- és építményrészekre, amelyek anyaga fa, döngölt föld, vályog vagy agyag.

## 1.7. a biztosító mentesülése

- 1.7.1. Mentesül a biztosító a szolgáltatás teljesítési kötelezettsége alól, ha bizonyítja, hogy a kárt (biztosítási eseményt) jogellenesen
- a biztosított,
  - a biztosított hozzátartozója (hozzátartozó: a Ptk. 685. § b) szerint),
  - a biztosított - vezető munkakört vagy a biztosított vagyontárgyak kezelésével együtt járó munkakört betöltő - alkalmazottja, megbízottja, tisztségviselője, tagja vagy szerve
- szándékosan vagy súlyosan gondatlanul okozta. Ezeket a rendelkezéseket a kármegelőzési és kárenyhítési kötelezettség megszegésére is alkalmazni kell. A felelősségbiztosítás keretében átvállalt kockázatok tekintetében a biztosítót a károsulttal szemben a biztosított szándékos vagy súlyosan gondatlan magatartása sem mentesíti. Ilyen esetekben a biztosítót a biztosítottal szemben visszakövetelési jog illeti meg.

- 1.7.2. A jelen feltételek alapján súlyos gondatlanságnak különösen az alábbi esetek minősülnek:
- a károkozás hatósági engedélyhez kötött tevékenység engedély nélküli végzése során, és ezzel okozati összefüggésben történt;
  - a kár a biztosítottnak (illetve a 1.7.1. pontban meghatározott személyeknek) 0,8 ezrelék véralkohol- vagy 0,5 mg/l léghalkohol-szintet meghaladó ittas vagy kábító hatású szer hatása alatti állapotával közvetlen okozati összefüggésben keletkezett;
  - a kár a korábbi károsodással azonos körülmények között azért következett be, mert a biztosított nem tette meg a szükséges intézkedéseket a kármegelőzés érdekében annak ellenére sem, hogy a hatóság vagy

- a biztosító a kár bekövetkezésének vagy ismétlődésének veszélyére írásban is figyelmeztette;
- a károkozást a bíróság súlyosan gondatlannak minősítette.

- 1.7.3. A közlési kötelezettség (1.1.3. pont) illetőleg a változás-bejelentési kötelezettség (1.10. pont), megsértése esetében a biztosító kötelezettsége nem áll be, kivéve, ha bizonyítják, hogy az elhallgatott vagy be nem jelentett körülményt a biztosító a szerződés megkötésekor ismerte, vagy az nem hatott közre a biztosítási esemény bekövetkeztében.

## 1.8. kárbejelentés és kárrendezési eljárás

- 1.8.1. A biztosított (szerződő) a káreseményt (biztosítási eseményt) bekövetkezése után haladéktalanul, de legkésőbb a tudomásra jutástól számított két munkanapon belül írásban (levélben, faxon, e-mailben), vagy telefonon köteles bejelenteni a biztosítónak, a szükséges felvilágosításokat köteles megadni, és lehetővé kell tennie a bejelentés, valamint a felvilágosítások tartalmának ellenőrzését.
- 1.8.2. Amennyiben a biztosított e kötelezettségét nem teljesíti, és emiatt lényeges körülmények kideríthetetlené válnak, a biztosító teljesítési kötelezettsége nem áll be.
- 1.8.3. A biztosító köteles a kárbejelentés beérkezésétől számított öt munkanapon belül (kivéve katasztrófa károk esetét) a kárrendezést megkezdeni.
- 1.8.4. A biztosított a kárrendezés megkezdéséig, de legfeljebb a kár bejelentésétől számított ötödik napig a károsodott vagyontárgy állapotán csak a kárenyhítéshez szükséges mértékben változtathat. Amennyiben a megengedettnél nagyobb mérvű változtatás következtében a biztosító számára - fizetési kötelezettsége elbírálása szempontjából - lényeges körülmények tisztázása lehetetlenné vált, kötelezettsége nem áll be.
- 1.8.5. Ha a biztosító a bejelentés kézhezvételétől számított ötödik munkanapon sem kezdte meg a kárrendezést, a biztosított intézkedhet a károsodott vagyontárgy helyreállításáról. A fel nem használt, illetve kiselejtezett alkatrészeket, berendezéseket azonban további harminc napig, de legfeljebb a kárrendezési eljárás befejezéséig köteles változatlan állapotban megőrizni és a biztosító kérésére bemutatni.
- 1.8.6. A károk felmérése, megállapítása a biztosító helyszíni vizsgálata során a biztosítottal illetőleg a károsulttal közösen készített, tételes felsorolású jegyzőkönyvben foglaltak alapján történik.
- 1.8.7. A biztosító szolgáltatásának igénybeviteléhez a biztosító rendelkezésére kell bocsátani mindazokat az iratokat, amelyek a biztosítási esemény, a szolgáltatásra való

jogosultság és a szolgáltatás összegének megállapításához szükségesek, így különösen:

- javítási, helyreállítási számlát, vagy árajánlatot, költségvetést, törött üveg helyreállítási számláját,
- a tulajdoni lapot, a bérleti szerződést, a károsult vagyontárgy tulajdonjogát, vagy magát a kárt, illetőleg annak mértékét bizonyító dokumentumokat,
- a beszerzési számlát, az adásvételi szerződést,
- tűz- és a robbanás kár esetén az önkormányzat vagy a tűzoltóság hatósági bizonyítványát vagy az önkormányzati tűzoltóság igazolását,
- a hatósági igazolást vagy határozatot, ha volt hatósági eljárás,
- betöréses lopás, rablás, illetve rongálás (vandalizmus) esetén a rendőrségi feljelentést és a nyomozást megszüntető határozatot, vádemelés esetén pedig a vádemelési javaslatot vagy a bírósági ítéletet.

1.8.8. A biztosítási esemény bekövetkezésének és a kárösszegezésének bizonyítása a biztosítottat, illetőleg a károsultat terheli.

A szerződő (biztosított) vagy a biztosító kérheti a kár okának és összegének független szakértő által történő megállapítását. A független szakértő költségét a megbízó viseli.

1.8.9. A biztosító szolgáltatási kötelezettsége a kárrendezési eljárás során a kárbejelentést követő 15 napon belül esedékes. Ha a biztosított (felelősségi károk esetén a károsult) igazoló okiratot tartozik bemutatni, a határidőt attól a naptól kell számítani, amikor az utolsó irat a biztosítóhoz beérkezett.

A biztosító a szolgáltatás összegét visszatarthatja:

- ha kétség merül fel a biztosított, illetőleg az általa megjelölt személy pénzügyi jogosságát illetően, a biztosító által megkívánt igazolás benyújtásáig,
- az eljárás befejezéséig, ha a biztosítási eseménnyel kapcsolatban a biztosított ellen büntető eljárás indult. Ilyen esetben a biztosítót kamatfizetési kötelezettség nem terheli.

1.8.10. Ha a kár bekövetkezése után a biztosítási eseményen kívül más károsító esemény vagy tényező is közrehatott, a biztosító a kárt csak olyan mértékben téríti meg, amennyire az a biztosítási esemény következménye.

1.8.11. A biztosított hozzájárulását adja, hogy a biztosító képviselője, illetve megbízottja a kárüggyel kapcsolatos hatósági iratokat megtekinthesse. Bűncselekmény esetén a nyomozás újabb adatairól, a feltételezett elkövetők kitérőiről, a vádirat benyújtásáról, illetve a bírósági ítélet meghozataláról - annak fénymásolatban való megküldésével - a biztosított köteles a biztosítót a tudomására jutástól számított 8 napon belül írásban értesíteni. E kötelezettség akkor is fennáll, ha a biztosító a szerződésben vállalt kötelezettségének már eleget tett.

## 1.9. a biztosított kármegelőzési, kárenyhítési kötelezettsége

1.9.1. A felek megállapodnak, hogy a biztosított köteles a kárt tőle telhetően megelőzni és enyhíteni, különösen:

- Köteles az épület alkotó részei és tartozékai folyamatos karbantartásáról, a biztonságtechnikai berendezések üzemképes állapotban tartásáról gondoskodni, valamint az érvényes hatósági és építészeti előírásokat betartani.

- Káresemény észlelése esetén meg kell tenni minden olyan szükséges intézkedést, amellyel meg lehet akadályozni a további károk keletkezését.

A károk megelőzésére és elhárítására a jó gazda gondosságán túl a hatályos jogszabályok, óvrendszabályok, hatósági határozatok, szabványok az irányadók.

1.9.2. A biztosított a káresemény észlelését követően haladéktalanul köteles

- tűz és robbanás esetén értesíteni a tűzoltóságot az oltás, mentés eredményessége érdekében,
- betöréses lopás, rablás esetén feljelentést tenni a rendőrségen, és abban az eltulajdonított, illetve károsodott vagyontárgyakat tételesen és azonosíthatóan megjelölni.

1.9.3. A felek megállapodnak abban, hogy a szerződő (biztosított) köteles az esetlegesen nem használt (nem működő) vagy átmenetileg nem üzemeltetett vízvezeték- és fűtési rendszert (központi, padlófűtés, stb.), valamint a hozzájuk csatlakozó berendezéseket a használat felfüggesztésének idejére, illetve a működés megszüntetésének napján vízteleníteni az elfagyás, csőtörés megelőzése érdekében.

1.9.4. A biztosító maga, képviselője, illetve megbízottja útján jogosult a kármegelőzésre vonatkozó intézkedések végrehajtásának ellenőrzésére.

## 1.10. a szerződés módosítása, változás-bejelentési kötelezettség

1.10.1. A szerződéskötés után a szerződő (biztosított) haladéktalanul, de legfeljebb nyolc napon belül köteles a biztosítónak írásban bejelenteni

- minden olyan körülményben bekövetkezett változást, amelyről a szerződéskötéskor nyilatkozott, illetve
- minden olyan tény, amely a biztosító kockázatviselésének mértékét befolyásolja.

A biztosító kockázatviselését, kockázatvállalását befolyásoló ténynek, körülménynek minősül a biztosítási kötvény, ajánlat, adatközlő, mellékletek bármely adata.

A szerződő (biztosított) ellen indított csőd-, felszámolási eljárás, végelszámolás, illetőleg az átalakulás megindulása változás-bejelentési kötelezettség alá esik.

- 1.10.2. A biztosító a kockázatviselésének mértékét befolyásoló változások bejelentését új ajánlatként kezeli, és jogosult azt elbírálni az erre a Ptk. szerint nyitva álló 15 napos határidőn belül.
- 1.10.3. Különösen a következő lényeges körülmények változásáról kell a biztosítót értesíteni:
- ha a biztosított épület alapterülete megváltozott,
  - ha a kockázatviselés helyén vállalkozói tevékenység indul, vagy a már létező jellege megváltozik (helységeit bére adja, eladja),
  - ha más biztosítóval a biztosított vagyontárgyakra további biztosítást kötött,
  - ha a vagyoneértékben vagyonsoportonként 10%-ot meghaladó mértékű változás történt, ami a biztosítási szerződésben szereplő biztosítási összeg (és ezáltal a biztosítási díj) módosítását indokolja,
  - csődeljárás megindítása, amennyiben a szerződő képviselője gazdálkodó szervezet,
  - ha a kockázatviselés helyeként megjelölt ingatlan címadatai megváltoznak,
  - ha a kapcsolattartóként, képviselőként, tisztviselőként megjelölt személy / szervezet adataiban változás történik, a kapcsolattartó, képviselő, tisztviselő személye megváltozik.

### 1.11. egyéb rendelkezések

- 1.11.1. A biztosítási szerződésből eredő igények a biztosítási esemény bekövetkezésétől számított 1 év elteltével évülnek el.
- 1.11.2. A szerződő felek a jognyilatkozataikat, beleértve a biztosítási szerződés felmondását tartalmazó nyilatkozatukat, írásban kötelesek megtenni. A szerződő (biztosított) nyilatkozata a biztosítóval szemben akkor hatályos, ha az a biztosító szerződést kezelő egységének a tudomására jutott.
- 1.11.3. Ha a biztosító a kárt megtérítette, őt illetik meg azok a jogok, amelyek a biztosítottat illették meg a kárért felelős személlyel szemben. A biztosított minden elvárható támogatást megadni tartozik a biztosítónak, hogy az a törvényi engedmény alapján őt megillető visszkereseti jogát érvényesíthesse.
- 1.11.4. A biztosítási szerződéssel kapcsolatos bejelentéseket és nyilatkozatokat írásban kell közölni. A biztosító jogosult a kockázati viszonyokat és a biztosított által szolgáltatott adatok helyességét a helyszínen - a szerződés tartama alatt - bármikor ellenőrizni vagy ellenőriztetni.

## 2. a vagyontárgy biztosítás feltételei

A biztosító kötelezi magát, hogy a szerződésben megállapított módon és mértékben megtéríti azokat a károkat, amelyeket a biztosítási események a kockázatviselés helyén levő, biztosított vagyontárgyakban okoztak.

A kockázatviselés helye:

- a társasház, lakásszövetkezet kötvényben feltüntetett címe,
- cím hiányában a település és a Földhivatali ingatlan-nyilvántartásban szereplő helyrajzi szám szerint feltüntetett társasházi, lakásszövetkezeti ingatlan.

### 2.1. alapbiztosításban biztosított vagyontárgyak

A biztosítható vagyontárgyak köre:

- **ALAP fedezet esetén:**  
az épületek, építmények vagyonsoport közös tulajdonba tartozó vagyontárgyai (2.1.1.1.), valamint  
- a felek erre vonatkozó megállapodása alapján - az ingóságok vagyonsoport közös tulajdonba tartozó vagyontárgyai (2.1.2.1.);
- **BŐVÍTETT fedezet esetén:**  
az ALAP fedezetbe tartozó, valamint az épületek, építmények vagyonsoport külön tulajdonba tartozó (2.1.1.2.) vagyontárgyai.

#### 2.1.1. épületek, építmények vagyonsoport:

Biztosított vagyontárgyak a szerződésben megjelölt kockázatviselés helye szerint megnevezett lakóépület(ek), melléképület(ek) és építmény(ek)

A biztosítás csak a rendeltetés szerűen használatba vett (használatba vételi engedéllyel rendelkező) épület(ek)re, épületrészekre terjed ki.

A használatbavételi engedély alapján nyaraló vagy üdülő céljára szolgáló albetéteket tartalmazó társasház vagy lakásszövetkezet pótdíj alkalmazása mellett biztosítható.

#### 2.1.1.1. közös tulajdon

A biztosított vagyontárgyak társasházak esetében az alapító okiratban külön tulajdonként meg nem jelölt, vagy lakásszövetkezetek esetében az alapszabály szerint a szövetkezet vagy a tagok közös tulajdonában lévő épületrészek, épületszerkezeti és -gépészeti elemek.

Közös tulajdonnak, illetve lakásszövetkezeti tulajdonnak minősülnek az épületszerkezetek, az épület tartószerkezetei, azok részei, a központi berendezések, az épület biztonságát (állékonyágát), a tulajdonostársak közös célját szolgáló épületrészek, épületberendezések akkor is, ha azok a külön tulajdonban álló albetéteken belül helyezkednek el (a 2003. évi CXXXIII. tv., illetve a 2004. évi CXV. tv. rendelkezéseinek megfelelően).

Amennyiben az alapító okirat, illetve az alapszabály másként nem rendelkezik a közös tulajdonú épületrészekről, a biztosítás hatálya alá tartozó biztosított vagyontárgyak az alábbiak:

### I. épületek

#### → közös tulajdonú épületrészek, épületszerkezetek, tartozékok és szerelvények:

- alap, fő-, határoló- és válaszfalak, felmenőfalak, földékek, pillérek, kémények,
- külső homlokzatvakolatok a lábazattal,
- a tető szerkezete és tetőfedése,
- belső csapadékelvezető rendszer, ereszcatornák,
- közös használatra szolgáló helyiségek burkolatai,
- közös használatra szolgáló területek burkolatai,
- kapualj, lépcsőház, folyosó, függőfolyosó, kéményseprő folyosó,
- saját tulajdonú udvar burkolatai,
- víz-, csatorna- és gázvezeték a hozzátartozó szerelvényekkel, ide nem értve a lakásban lévő, külön tulajdonnak minősülő vezetékszakaszt,
- központi fűtő- és melegvíz szolgáltató berendezés a hozzátartozó szerelvényekkel, ide nem értve a lakásban lévő, külön tulajdonnak minősülő vezetékszakaszt és szerelvényeket,
- elektromos vezeték és érintésvédelmi rendszer, ide nem értve a lakásban lévő, külön tulajdonnak minősülő vezetékszakaszt,
- az épületek közös tulajdonban lévő, szerkezetiileg beépített üvegezése, valamint a közös tulajdonban lévő nyílászárók üvegezése, kivéve a 2.3.7. pontban kizárt üvegezéseket.

#### → közös használatra szolgáló helyiségek:

- padlás és pincetértség a nem közös tulajdonba tartozó padlás- és pincerekeszek kivételével,
- mosókonyha, szárítóhelyiség,
- közös fürdőszoba, mosdó és WC,
- gyermekocsi és kerékpártároló,
- teremgarázs,
- klubszoba, kondicionáló-szoba és sporthelyiségek,
- uszoda, szauna, szolárium.

#### → a közös tulajdon részét képező központi berendezések:

- központi antenna és erősítő berendezés, ide nem értve a lakásban lévő, külön tulajdonnak minősülő vezetékszakaszt és csatlakozójelzőt,
- kaputelefon és felcsengető berendezés a vezeték-hálózattal,
- riasztórendszer,
- egyéb kiépített elektronikus hálózatok,
- egyéb gépészeti berendezések,
- személy- és teherfelvonó,
- házi szemét gyűjtésére szolgáló berendezés, ide nem értve a mozgatható szeméttárolókat.

### II. építmények

- kerítés, elektromos kapuk, támfalak, gépkocsi bejáró, járda,
- úszómedence, kerti szökőkút, filagória, szalonnasütő, sport- és játszótérek, talpazathoz rögzített kerti szobrok, kerti lámpák és világítótestek, kandeláberek, stb.,
- több lakást szolgáló kút, a hozzátartozó szerelvényekkel,
- több lakásban keletkezett házi szennyvíznek a telekhatáron belüli elhelyezésére, illetőleg elszikkasztására szolgáló berendezés.

### III. melléképületek

- melléképület(ek) a kockázatviselés helyeként meghatározott telek területén.

A külön tulajdonba tartozó albetétek területén kívül eső, közös tulajdonba tartozó épületek, építmények, épületrészek, épületszerkezeti és -gépészeti elemek a külön tulajdonba tartozó albetétek biztosítási összegén felül annak 10%-áig biztosítottak.

#### 2.1.1.2. külön tulajdon

Külön tulajdonnak minősülnek:

- Társasház esetén:

A társasházi alapító okiratban külön tulajdonként megjelölt lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek, valamint ezek épületrészei (albetétek).

- Szövetkezeti ház esetén:

A szövetkezeti alapszabály szerint a tagok, vagy nem tag tulajdonosok tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek, valamint ezek épületrészei.

**BŐVÍTETT** fedezet esetén: A külön tulajdonba tartozó vagyontárgyak (albetétek) **BŐVÍTETT** fedezetbe tartozó (az ALAP fedezetben nem biztosítható) részeinek biztosítási összege összesen legfeljebb az ALAP fedezetben biztosított összes albetét közös tulajdonba tartozó részeinek (épületek, építmények vagyoncsoportba tartozó) biztosítási összegének 2/3-a lehet.

Az egyes albetétek között a biztosítási összeg a lakott terület arányában oszlik meg.

Amennyiben az alapító okirat, vagy az alapszabály nem rendelkezik a külön tulajdonú lakásokról, nem lakás céljára szolgáló helyiségekről és épületrészekről, abban az esetben a biztosítás hatálya alá tartozó biztosított vagyontárgyaknak minősülnek a *lakáson és nem lakás céljára szolgáló helyiségeken (albetéteken) belüli*, épület-szerkezeti elemhez rögzített:

- tapétázás, festés, mázolás, padlóburkolat, vakolat,
- nyílászárók (beleértve a bejárati ajtót is), burkolat, álmennyezetek, kiépített galériák, fényvédő-, szűrő és szabályozó eszközök (reluxa, redőny, zsalugáter, spaletta, napvédő függöny és szerelvényei, roló, elektromos mozgató berendezéseikkel együtt),

- csapadékvíz-elvezetés, víz-, csatorna- (kivéve főnyomócső és strangok), gáz, központi fűtés és melegvíz szolgáltató vezetékek, berendezések a hozzátartozó szerelvényekkel, mérőműszerekkel, fogyasztókkal, szivattyúkkal, szűrőberendezésekkel és tartozékokkal (gáztűzhelyek, gázkazánok, gázbojlerek és gázkonvektorok is), a tisztálkodásra és egészségügyi célokra szolgáló berendezésekkel együtt (WC, fürdő- és mosdóberendezések),
- szellőztető berendezések és szerelvényei,
- elektromos hálózat és szerelvényei, vezetékek és érintésvédelmi rendszer (a lakás elektromos fogyasztásmérőjétől, illetve a kapcsolójától kezdődő szakaszon (mért szakasz)) a hozzájuk csatlakozó szerelvényekkel, fogyasztókkal együtt, a hozzá tartozó mérőműszerekkel, klímaberendezések, villanytűzhely, villanybojler, átfolyó üzemű elektromos vízmelegítők,
- fixen beépített, sérülés nélkül nem mozgatható szerelvények, berendezések,
- lakáshoz tartozó épületszerkezetiileg beépített üveg-ezés,
- beépített szekrények és bútorok rendeltetésüktől függetlenül, amelyek károsodás nélkül eredeti helyükről nem mozdíthatók el, adott feladat ellátására építették be, beépített térelválasztók, belső válaszfalak, belső lépcsők,
- védelmi berendezések, rács, riasztó, falba épített értéktároló
- tűzjelző berendezés
- antennarendszer.

## 2.1.2. ingóságok vagyonscsoport

### 2.1.2.1. közös tulajdonú ingóságok

A biztosítási fedezet kiterjed a társasház közös, illetve a lakásszövetkezet tulajdonát képező, a kockázatviselés helyén bezárva vagy lezárt helyiségben tartott ingóságokra biztosítási időszakonként

- 100 millió Ft-ot meg nem haladó épületbiztosítási összeg esetén az épület biztosítási összege 5%-ának megfelelő összeghatárig,
- 100 millió Ft-ot meghaladó épületbiztosítási összeg esetén az épület biztosítási összege 2%-ának megfelelő összeghatárig, de minimum 5 millió Ft-ig.

#### → közös tulajdonú ingóságnak minősülnek a biztosított közösség vagy lakásszövetkezet nyilvántartásában szereplő ingóságok, különösen:

- klubszoba, kondicionáló-szoba és sporthelyiségek berendezése és felszerelése,
- az épület karbantartásához szükséges szerszámok, gépek, készletek, kertápolási eszközök,
- tisztító és takarítóeszközök, tisztítószerek, készletek, szemetes kukák.

#### Nem biztosított vagyontárgyak:

- készpénz, készpénz-helyettesítő eszközök (csekk, ideértve a kitöltetlen csekket is, a bankkártya, hitelkártya, csekk-kártya, váltó, utalvány, takaréketétkönyv, illetve minden más, gazdasági rendeltetésű okmány), értékpapír, utalvány, bérlet, igazolvány és egyéb okmányok;
- kézirát, terv, dokumentáció, bármilyen adathordozón tárolt adatállomány;
- érmék, bélyegek;
- képzőművészeti alkotások;
- valódi szőrmék és kézi csomózású szőnyegek;
- felelősségbiztosításra kötelezett (gép)járművek;
- a szövetkezeti tagoknak és nem tag tulajdonosoknak, a társasház tulajdonostársainak, a lakóközösség tagjainak, bérlőknek, albérlőknek a tulajdonában levő vagyontárgyak.

#### Nem térülnek továbbá:

A biztosított helyiségeken kívül, a szabadban, illetve nem lezárt helyiségben (pl. erkély, külső folyosó, kert) tárolt, illetve tartott ingóságok kárai (kivéve szemetes kuka).

## 2.2. biztosítási összeg, alulbiztosítás, értékkövetés (indexálás), önrészesedés

### 2.2.1. biztosítási összeg

A vagyontárgyak biztosítási összegét a szerződő határozza meg. A biztosítási összeg nem haladhatja meg az épület káridőponti újraépítési költségét (**újérték**), valamint az ingóságok káridőponti új állapotban történő beszerzési értékét (**újérték**).

A biztosítási összeg a biztosító szolgáltatásának felső határa. A biztosító javaslatot tesz a szerződőnek a biztosítási összegre. A biztosítási összeg figyelembevételével kerül meghatározásra a biztosítási díj.

#### Az épületbiztosítási összeg:

- a külön tulajdonba tartozó albetétek (új)értéke (kivéve: a rendkívüli használati célú közös helyiségek, a melléképületek és a garázs, teremgarázs); valamint
- a melléképületek és a garázs, teremgarázs (új)értéke; valamint
- a közös osztatlan tulajdonba tartozó rendkívüli használati célú közös helyiségek (új)értéke.

A biztosítási szerződésben megjelölt vagyontárgyakat, illetve vagyonscsoportokat a szerződő felek az alábbiak szerint tekintik biztosítottoknak:

A biztosítási kívánt vagyonscsoport tekintetében a szerződő a teljes vagyonscsoportot köteles biztosítani. A vagyonscsoportot a felek a megjelölt biztosítási összeg erejéig tekintik biztosítottoknak.



## 2.2.1.1. alulbiztosítás

Amennyiben a szerződő a biztosítási összeget a biztosító által javasolt értéknél alacsonyabb összegben határozza meg, a biztosító alkalmazhatja az alulbiztosítás jogkövetkezményét. Ilyen esetben a biztosító a kárt csak olyan arányban téríti meg, ahogy a biztosítási összeg a vagyoncsoport, vagyontárgy teljes, kár időpontjában fennálló új értékéhez aránylik (aránylagos kártérítés).

Amennyiben a biztosító által javasolt biztosítási összeget a szerződő elfogadja, a biztosító nem vizsgálja az alulbiztosítottságot, kár esetén nem érvényesül az alulbiztosítottság jogkövetkezménye, az aránylagos kártérítés.

A szerződő a biztosító által javasoltnál magasabb értéket is megjelölhet biztosítási összegként.

Azon vagyoncsoport esetében, amelynek biztosítási összegére a biztosító nem tesz javaslatot, a biztosító alulbiztosítottság esetén aránylagos kártérítést alkalmazhat.

## 2.2.2. értékkövetés

Az újérték biztosítás fenntartása érdekében a szerződő által meghatározott biztosítási összeget a biztosító a biztosítási évfordulót megelőzően a következő biztosítási időszakra automatikusan (azaz külön jognyilatkozat tétele nélkül) indexálja (értékkövetés) az alábbiak szerint:

A módosított (új biztosítási időszakra érvényes) biztosítási összeg az előző évi biztosítási összeg és a KSH-index szorzata. A biztosítási összeg indexálásának alapja a KSH által az indexálás alkalmazását megelőzően utoljára közzétett, 12 hónapos tartamra vonatkozó, számított lakásjavítási, -karbantartási árindex.

A biztosítási összegek változását a biztosítási díj arányosan követi.

## 2.2.3. önrészesedés

Káreseményenként a 10.000 Ft önrészesedés alatti kárösszeg esetében a Biztosító nem nyújt térítést. A 10.000 Ft önrészesedést elérő vagy afeletti kárösszeg esetében a kártérítés önrészesedés levonása nélkül kerül kifizetésre.

## 2.3. alapbiztosítási események, kizárások és korlátozások

A biztosító kockázatviselése a biztosítási szerződés hatálya alatt bekövetkező biztosítási események során keletkezett károokra terjed ki, amelyek a biztosítási ajánlaton és kötvényen, illetve a biztosítási szerződésben megjelölésre kerültek, és a biztosított vagyontárgyak károsodását okozták.

## 2.3.1. tűzkárok (és tűzkár típusú károk)

**tűz:**

amely nem rendeltetésszerű tűztérben keletkezett, vagy ott keletkezett, de azt elhagyta és saját erejéből tovább terjedt.

**elektromos tűz:**

amely elektromos áram hatására keletkezett, és lánggal égő tűzzel kárt okoz.

**robbanás, összeroppanás:**

olyan hirtelen fellépő erőhatás, amelyet gázok vagy gőzök térfogat- és nyomásváltozása okoz.

**villámcsapás:**

a vagyontárgyban a villámcsapás által közvetlenül és közvetve okozott kár.

**ismeretlen közlekedési eszköz** ütközése miatt keletkezett rongálási kár.

**légijármű ütközés**

a személyzettel ellátott légijármű, annak alkatrésze vagy rakománya becsapódása által okozott kár.

**kizárások, korlátozások**

- a) A biztosító nem téríti meg tűzkár kockázat alapján azokat a károkat, amelyek:
- vasalás, szárítás, dohányzás miatt előforduló felületi pörkölődés, hő hatására történő átlukadás, elszíneződés, elváltozás, deformálódás miatt keletkeztek,
  - rendeltetésszerűen tűznek, hőhatásnak kitett vagyontárgyakban (kazánok, kemencék, stb.) elhasználódás, használatuk közbeni kilyukadás, repedés folytán álltak elő, valamint ezek hatására magukban a kiáradó anyagokban - a kemencékben levő vagyontárgyakban az égetés során keletkeztek,
  - magában az öngyulladt anyagban keletkeztek, kivéve az abból áttérjedő tűzkárt,
  - tűztérbe dobott, vagy oda esett tárgyak kárai,
  - kizárólag erjedés, befűledés, pörkölés, szín, alakváltozás, biológiai égés, korrózió, szag vagy vegyi folyamat formájában következtek be,
  - az elektromos gépekben, berendezésekben, felszerelésekben vagy vezetékekben természetes elhasználódás, vagy az előírt védelem hiánya illetve kiiktatása következtében álltak elő,
  - elektromos gépekben, berendezésekben, felszerelésekben, vezetékekben az elektromos áram hőhatására - akár fényjelenséggel, akár anélkül - történő sérülés vagy megsemmisülés miatt következtek be (pl. túláram, túlfeszültség, zárlati hatások, szigetelési hibák, elégtelen érintkezés, mérő-, irányító- és biztonsági berendezések meghibásodása)
  - tűzkár nélküli füst- vagy koromszennyeződés-



ből származtak, ide nem értve a kockázatviselés helyén kívül keletkezett tűz által a biztosított vagyontárgyakban okozott füst- és koromszennyeződési károkat.

b) A biztosító nem téríti meg robbanás kockázat alapján azokat a károkat, amelyek:

- céltudatos, tervszerű robbantás miatt keletkeztek,
- üzemi nyomás túllépése nélkül keletkeztek (pl. kazánokban, gumiabroncsokban, belsőégésű motorokban),
- tartályban/készülékben keletkeztek, ha a robbanás ténye a tartály/készülék műszaki hibájára vagy karbantartási hiányosságokra vezethető vissza,
- elektromos megszakítókban (pl. nyomólég- és nyomógáz, megszakítók stb.) a már meglévő, vagy keletkező gáznyomás folytán következtek be,
- folyadékkal töltött tárolók, csővezetékek befagyása, illetve a tárolókban levő anyagok természetes nyomása miatt keletkeztek, kivéve, ha ezek falazata olyan mértékben szakad fel, hogy a külső és belső nyomás kiegyenlítődése hirtelen következett be,
- berendezések, készülékek vagy más műszerek, üveg, kvarc, kerámia határoló elemmel elválasztott terei között álltak elő, (de téríti az egyéb vagyontárgyak e miatt bekövetkezett károsodását),
- hasadó anyagok robbanása, illetve ennek következtében fellépő sugárszennyezés miatt keletkeztek,
- repülőgépek által előidézt hangrobbanás miatt keletkeztek.

c) **A biztosítás nem terjed ki** "Tűz és robbanás" kockázatoknál arra az esetre, ha a biztosított helyiségekben "A" vagy "B" tűzvesélyességi osztályba tartozó tűz- vagy robbanásveszélyes anyagot háztartási célú alkalmazást meghaladó mennyiségben tárolnak.

d) A biztosító nem téríti meg villámcsapás kockázat alapján azokat a károkat, amelyek:

- az előírt villámvédelmi rendszerek hiánya vagy hibája miatt keletkeztek,
- villámvédelmi rendszerekben, vagy kizárólag elektromos vezetékekben keletkeztek,
- hűtőberendezésekben tartott élelmiszerekben, anyagokban, szerekben keletkeztek (következményi károk).

e) A biztosítás az ismeretlen közlekedési eszköz ütközés és légi jármű ütközés kockázat alapján nem terjed ki:

- a felelősségbiztosítással rendelkező, illetőleg az arra kötelezett, azonosítható járművek által

okozott károokra,

- olyan járművek által okozott károokra, amelyeket a biztosított épület, építmény használója vagy ilyen személyek hozzátartozója, a biztosított tagja, alkalmazottja, megbízottja, tisztviselője, illetve a társasházi tulajdonos-társ, lakásszövetkezeti tag vagy nem tag tulajdonosa, a lakóközösség tagja üzemeltet,
- a kárt okozó járművekben keletkezett károokra,
- legénységgel nem rendelkező repülő eszköz ütközése által keletkezett károokra.

### 2.3.2. földmozgás károk

#### **földrengés**

a Föld belső energiájából származó olyan talajmozgás, amely a káresemény helyén a Mercalli-Sieberg skála 5. fokozatát elérte, vagy meghaladta.

#### **földcsuszamlás**

a talaj fizikai, vagy szilárdági tulajdonságainak megváltozása következtében lejtős terepen (hegy- vagy domboldalon) hirtelen bekövetkezett talajelmozdulás.

#### **föld- és kőomlás**

a talaj fizikai, vagy szilárdági tulajdonságainak megváltozása következtében illetve bármilyen külső terhelés miatt hirtelen kő, kötőanyag, szikla, vagy föld leomlás, lezúdulás.

#### **ismeretlen üreg beomlása**

amelynél a természetes egyensúlyi állapot megszűnik és hirtelen talajelmozdulás, omlás következik be.

(Ismeretlen üreg az, amely az építési engedélyekben nem szerepel vagy a hatóságok által nincs feltárva.)

#### **kizárások, korlátozások**

a) A biztosító nem téríti meg azokat a földrengés miatt keletkezett károkat, amelyeket:

- jelen szabályzatban megjelölt határértéket el nem érő földrengés okozott.

b) A biztosító nem téríti meg azokat a földcsuszamlás, valamint föld- és kőomlás miatt keletkezett károkat, amelyek:

- a támfalakban, mesterséges rézsűkben keletkeztek,
- tudatos emberi tevékenység során, vagy miatt keletkeztek (robbantás, bányászati tevékenység, alagút, földmunkaárok építése, kút-fúrás, talajvíz-szintsüllyesztés)
- már feltárt, vagy megkutatott üregek, bányák föld alatti részének beomlása miatt keletkezik,
- a föld (talaj) kitermelése miatt keletkeztek,
- a talaj állapotát érintő mesterséges beavatkozás folytán a talajállapot változásából erednek (pl. szivárgó csatorna, hibás tömörítésű töltés stb.),

- más biztosítással (pl. építés-szerelési felelősségbiztosítással) fedezhetőek,
- a műszakilag indokolt támfal hiánya, vagy a támfal nem megfelelő műszaki állapota (tervezési, kivitelezési, karbantartási hiányosság) miatt keletkeztek.

- c) A biztosító nem téríti meg azokat az ismeretlen üreg beomlása miatt keletkezett károkat, költségeket, amelyek:
- csapadékvíz, természetes- vagy mesterséges vizek okozta kiüregelődésből erednek,
  - alapok alatti talajsüllyedésből, épületek, építmények alatti feltöltések süllyedéséből, ülepedéséből erednek,
  - beomlott, vagy biztosítási esemény kapcsán fellelt újabb üregek, építmények megszüntetéséből, tömmedékeléséből adódnak
  - bányák föld alatti részének beomlásából keletkeztek.

### 2.3.3. viharkárok

#### vihar

- a) a legalább 54 km/óra sebességű szél nyomó- és szívóhatása, illetve ha a vihar által sodort tárgyak a biztosított vagyontárgyakban kárt okoznak,
- b) a szélviharral együttjáró csapadék által (eső, hó, jég) okozott károk biztosítási fedezete csak az épületekre és az épületekben elhelyezett biztosított vagyontárgyakra vonatkozik, ha a csapadék a vihar által megrongált tetőzeten, kiszakított nyílászáron, illetve a vihar okozta falazati résen keresztül károsít.

#### kizárások, korlátozások

Nem minősül biztosítási eseménynek és nem téríti a biztosító, ha a kár:

- épületek külső vakolatában, burkolatában és festésében,
- épületek üvegezésében,
- időjárás védelem céljából alkalmazott ideiglenes fedésben (fólia, ponyva, stb.),
- üvegházakban, fóliasátrokban,
- halastavakban, víztározókban, medencékben és egyéb mélyépítési létesítményekben (gát, zsilip, stb.),
- tetőszerkezet építése vagy felújítása alatt álló épületekben, építményekben,
- karbantartás elmulasztása miatt,
- szabadban tárolt ingóságokban keletkezett,
- helyiségeken belüli légáramlás miatt következett be.

**A biztosítás nem terjed ki a hófűvés következtében a lakótérbe vagy tetőtérbe befújt hó olvadása miatt keletkezett károokra.**

### 2.3.4. Jégeső és hónyomás

#### jégeső

a jégszemek formájában lehulló csapadék által okozott törés vagy deformációs sérülés.

#### hónyomás

a nagy mennyiségben felgyülemelő hó statikus nyomása, illetve annak lezúdulása miatt bekövetkező törés vagy deformációs sérülés.

A biztosító fenti események kapcsán kizárólag a biztosított épületek és építmények - kivéve a hideg- és melegágak üvegezése, üvegtetők - tetőzetében keletkezett és a megrongált vagy elpusztult tetőn keresztül beáramló csapadék (hó, jég) által az épületekben és építményekben elhelyezett biztosított vagyontárgyakban okozott károkat téríti meg. Megtéríti továbbá az épületek, építmények - illetve azok egyes részeinek - ledőlése, összeomlása miatt a bennük elhelyezett biztosított vagyontárgyakban keletkezett károkat.

#### kizárások, korlátozások

A biztosító nem téríti meg azokat a károkat, amelyek

- esővíz-elvezető csatornáknak, hófogó szerkezetekben,
- a tetőszerkezet és a csapadék elvezető rendszer karbantartásának elmulasztásával okozati összefüggésben,
- épületek külső festésében, vakolatában, burkolatában, fényvédő-, szűrő és szabályozó eszközökben (reluxa, redőny, zsalugáter, spaletta, roló, stb.),
- hideg- és melegágak üvegezésében, üvegtetőkben, üvegházakban, fólia sátrokban, üvegezésben, előtetőben, csatornában, ereszben,
- szabadban tárolt ingóságokban,
- fedett medencékben vagy ezek üvegezésében keletkeztek.

### 2.3.5. vízkárok

#### a) természetes vizek károkozása

##### árvíz

az állandó, vagy időszakos jellegű természetes vagy mesterséges vízfolyások, tavak, víztározók olyan kiáradása, amikor a víz árvíz ellen védett területet önt el.

##### felhőszakadás

olyan csapadékhatal, amikor a rövid idő alatt lezúdult, nagymennyiségű (1 mm/s intenzitású) csapadékvíz a talajszinten felgyülemlik és előnnyel károsít.

A biztosító megtéríti az elvezető rendszerek elégtelenné válása következtében előntéssel okozott károkat is, amennyiben a megfelelően kialakított és karbantartott rendszer képtelen a víz elvezetésére.

#### kizárások, korlátozások

A biztosító nem téríti meg azokat az árvíz, illetve felhőszakadás okozta károkat, amelyek

- befogadó és elvezető létesítményekben, víz-ügyi létesítményekben, gátakban, öntöző-berendezésekben, halastavakban, víztározókban keletkeztek,
- hullámtéren, egyéb lefolyástalan, vagy nem mentett árterületen lévő vagyontárgyakban keletkeztek.

Jelen szabályzat szerint hullámtérnek minősül a felszíni élővizek ármentesített szakaszán a partél és a töltéskorona vagy természetes magaspárt közötti terület, illetőleg nem mentett árternek minősül az árvízvédelmi művekkel nem védett terület, vagy amelyet a vízügyi hatóság annak minősít.

Nem téríti meg továbbá a biztosító azokat a károkat (illetve költségeket), amelyek

- hatósági kirendeléssel vagy anélkül végzett árvíz megelőzési, ill. árvízvédelmi munka során merültek fel,
- talajerőben, illetve talajszerkezetben keletkeztek,
- talajszint alatti padozatú helyiségekben tárolt biztosított vagyontárgyakban úgy keletkeztek, hogy azokat nem tárolták legalább 30 cm-rel a padlószint felett,
- felhőszakadás következtében az épületek (építmények) külső vakolatában, burkolatában és festésében keletkeztek,
- előntés nélküli átnedvesedés, vagy felázás, rozsdásodás, gombásodás, penészesedés formájában keletkeztek,
- belvív, vagy talajvíz miatt keletkeztek,
- lábazatokon keresztüli vízszivárogás által keletkeztek.

#### b) vezetéktörés

**a kockázatviselés helyén belül található és a biztosított tulajdonát képező, a biztosított épületek, építmények ellátását biztosító, ivó- és szennyvíz-vezetékek, vízelvezető rendszerek, melegvíz-ellátási, valamint távhővezetékek, központi fűtési rendszerek, továbbá ezek tartályainak, berendezéseinek, tartozékainak valamint az ezekre rákapcsolt háztartási gépek repedése, törése, kilyukadása, dugulása, és a csatlakozások elmozdulása miatt a víz (folyadék) váratlan, előre nem látható körülmények között szabályozhatatlanná vált kiáramlása, amely során a biztosított vagyontárgyakat a **kiáramlott víz (folyadék) károsítja.****

A biztosítás fedezete a tűzoltó-berendezések - beleértve azok tartozékait - törése, repedése, kilyukadása miatt kiáramló víz (folyadék) károsító hatására is kiterjed.

Attól függetlenül, hogy a vezetéktörés a külön vagy közös tulajdonba tartozó vezetékszakaszon következett be, a biztosítás kiterjed:

- ALAP fedezet esetén az épületek, építmények vagyonszoport közös tulajdonba tartozó vagyontárgyaiban (2.1.1.1.), valamint - a felek erre vonatkozó megállapodása alapján - az ingóságok vagyonszoport közös tulajdonba tartozó vagyontárgyaiban (2.1.2.1.) bekövetkezett károokra;
- BŐVÍTETT fedezet esetén az ALAP fedezetbe tartozó, valamint az épületek, építmények vagyonszoport külön tulajdonba tartozó vagyontárgyaiban (2.1.1.2.) bekövetkezett károokra.

#### c) BŐVÍTETT fedezet esetén a 2.3.5.b) pontban leírt vezetéktörés kockázaton túl a biztosító megtéríti:

- a) a nyitva felejtett vízcsap miatt keletkezett károkat,
- b) a mosógép ürítő- és/vagy összekötő csövének kiugrásából eredő károkat,
- c) a károk elhárításához szükséges épület bontási és helyreállítási költségeit, valamint káreseményenként legfeljebb 6 folyóméterig a sérült helyett beépített új csővezeték árát.

#### kizárások, korlátozások

**Nem minősül biztosítási eseménynek és nem téríti a biztosító,**

- magukban az elfolyt folyadékokban keletkezett károkat, illetve az elfolyt folyadék értékét,
- csapok, szelepek, tolózárok, vagy egyéb elzáró-szerkezetek nyitvahagyása miatt keletkezett károkat (kivéve, ha azok a c) pontban leírtaknak megfelelnek BŐVÍTETT fedezet esetén),
- azokat a szennyezési károkat, amelyek eltávolíthatók és az üzemszerű működést nem befolyásolják,
- talajszint alatti padozatú helyiségekben tárolt biztosított vagyontárgyakban keletkezett károkat, ha azokat nem tárolták legalább 30 cm-rel a padlószint felett,
- ha a kár törött vezeték, hibás szerelvény javításából ered,
- a nem rendeltetésszerű üzemelés során keletkezett károkat (próbaüzem, tudatos túlterhelés stb.).

### 2.3.6. idegen tárgyak rádőlése

a jelen szerződés szerint biztosítási eseménynek minősül a kockázatviselés helyén kívül található, nem biztosított, nem a biztosított tulajdonát képező idegen tárgy rádőléssel okozott kára, ha az a kockázatviselés helyén a biztosított épületben, építményekben keletkezett.

### 2.3.7. üvegtörés károk

A biztosító megtéríti a biztosított épület(ek) üvegezésében bármely okból bekövetkező törés vagy repedés károkat.

A biztosító kockázatviselése

- a biztosított épület(ek) és építmények szerkezeti-leg beépített üvegezésében,
- a biztosított épület(ek) és építmények nyílászáróinak üvegezésében és
- a fenti két pontban megnevezett üvegfelületeken lévő betörésvédő fóliában,
- valamint a biztosított épület(ek) és építmények erkély- és loggia-üvegezésében

keletkezett károkat foglalja magában, darabonként legfeljebb 4 négyzetméteres méretig, a biztosítási időszak alatt legfeljebb a biztosításra feladott épületérték 0,5%-áig.

A biztosítási összeg a káreseményenkénti kártérítés felső határa.

A biztosító nem vizsgálja az alulbiztosítás tényét.

A kártérítés a töröttel azonos méretű, kivitelű, minőségű és beépítettségű üvegtábla pótlására és azon szükséges és indokolt költségekre vonatkozik, amelyek a pótlás, javítás érdekében szükségképpen felmerülnek (pl.: védőrácsok, belső záruk, a nyílászáróra szerelt tárgyak le- és visszaszerelési költségei, felmérés, bontás, stb., költségei.), ide nem értve a befoglaló szerkezet átalakítását.

#### kizárások, korlátozások

A biztosító kockázatviselése csak a fent megnevezett üvegezésre vonatkozik, és azok közül is csak arra, amely a jelen szerződés keretében biztosított épület(ek) tartozékát képezi.

A biztosító kockázatviselése nem terjed ki az alábbi kockázatokra:

- darabonként 4 négyzetméteres táblaméret feletti üvegek,
- az építés, felújítás alatt álló épületek üvegezésének törése, repedése,
- az üvegtetők és üvegezett előtetők, télikertek üvegezésének törése, repedése,
- építmények üvegezése, az üvegház, meleg- és hidegágy üvegezése, úszómedence vagy medence üvegezése,
- üvegtégla, üveg tetőcserép,

- kirakatok, kirakatszekrények, név- és cégtáblák,
- bútörüvegezés,
- különleges kivitelezésű üvegek (pl. tükrök, fényvisszaverő, biztonsági, plexi- és akril, savval maratott, homokfúvott üvegek, díszített és díszüvegezesek, üvegkerámia főzőlapok és tükröcsempék, velencei tükör, az üvegfestmény, művészeti értékű üvegezés, optikai üveg, öblösüveg),
- akvárium, terrárium üvegezésének törése, repedése,
- az üvegfelület, vagy annak díszítésében, illetve biztonsági és fényvédő fóliában keletkező karcolódás, le- vagy kipattogzódás, leütődés,
- a keretezés, foglalat sérülése,
- a biztosítási szerződés megkötésekor már törött, repedt vagy toldott üveg kára vagy a keletkezett további kárai,
- taposóüvegekben, üveg dísz tárgyakban, csillárok üvegezésében, neonokban és egyéb fényforrásokban keletkezett károk.
- A biztosító kockázatviselése nem terjed ki az állványozás költségeire.

## 2.4. a kiegészítő (választható) vagyonbiztosítások körébe tartozó biztosítási események

Az alábbiakban meghatározottak közül a biztosító kockázatviselése azon kiegészítő vagyonbiztosításokra (biztosítási eseményekre) terjed ki, amelyeket a szerződő az ajánlaton megjelölt, és a kötvény tartalmaz.

### 2.4.1. Betöréses lopás és rablás kiegészítő biztosítás

#### biztosítható vagyontárgyak:

a közös tulajdonú ingóságok vagyonszámát vagy vagyonbiztosításban biztosított vagyontárgyai.

ALAP fedezetre szóló biztosítás esetében jelen kiegészítő biztosítás fedezete kizárólag a közös tulajdonon belül elhelyezett biztosított vagyontárgyakra terjed ki;

BŐVÍTETT fedezetre szóló biztosítás esetén jelen kiegészítő biztosítás fedezete kiterjed:

- a közös és/vagy külön tulajdonon belül elhelyezett biztosított vagyontárgyakra,
- vagyontárgyanként max. 50.000,- Ft összeghatárig a közös tulajdonú helyiségekben rendeltetésszerűen tárolt (külön tulajdonban tarozó) kerékpárra, gyermekocsira.

Kimerítik a biztosítási esemény fogalmát a közös tulajdonba tartozó kültéri központi antenna berendezésre, jelen fejezetben meghatározott módokon elkövetett (2.4.1. a) és b) pontokban leírt) lopás és rablás károk, amennyiben azok a járó, illetve megközelítési szinttől 3 m-nél magasabban vannak az

épülethez rögzítve, vagy a megközelítésük MABISZ által minősített, arra alkalmas eszközzel lezárt nyílászárón keresztül történik.

#### **biztosítási események**

- a) **Betöréses lopás:**  
amikor a tettes a lopást úgy követte el, hogy a biztosított vagyontárgyakat (beleértve az épület belső beépített épület-berendezési-, felszerelési tárgyait) magába foglaló, a biztosított épület, melléképület lezárt helyiségeibe erőszakosan behatolt, vagy a lezárt helyiség nyílászáróját, annak zárját bizonyítottan hamis vagy jogellenesen birtokba vett kulccsal, illetve más eszközzel felnyitotta.

Nem minősül biztosítási eseménynek, ha a helyiségbe a nyitva hagyott, nem bezárt nyílászárón (bejárati-, terasz-ajtó, ablakok, stb.), vagy nyíláson keresztül jutottak be.

Amennyiben a behatolás tényét szemrevételezéssel nem lehet egyértelműen megállapítani, az idegen eszköz használatát független igazságügyi zárszakértőnek kell igazolnia.

#### **Kártérítési limitek betöréses lopás biztosításnál**

A biztosító kockázatviselésének (kárkifizetési kötelezettségének) maximális értékeit az alábbi táblázat tartalmazza. A biztosító kockázatviselésének maximális terjedelme aszerint alakul, hogy a kár időpontjában milyen védelmi szint valósult meg a biztosítottnál az e feltételek részét képező "Védelmi előírások betöréses lopáshoz" elnevezésű 1. sz. mellékletben foglaltak alapján.

Védelem típusa	Kártérítési limit káreseményenként eft közös ingóságokra
Minimális mechanikai védelem	500
Minimális mechanikai védelem + riasztó	1 000
Minimális mechanikai védelem + szakszolgálathoz bekötött riasztó	2 500
Részleges mechanikai védelem	2 500
Részleges mechanikai védelem + riasztó	5 000
Részleges mechanikai védelem + szakszolgálathoz bekötött riasztó	10 000

- b) **rablás:**  
amikor tettes a biztosított épületből, melléképületből a biztosított vagyontárgyak jogtalan eltulajdonítása érdekében, a biztosított elleni és a Btk. szerint minősített erőszakot, élet vagy testi épség elleni közvetlen fenyegetést alkalmazott,

illetve e személyt öntudatlan, vagy védekezésre képtelen állapotba helyezte.

Rablás biztosítási eseménynek minősül az alábbi sértettek ellen elkövetett cselekmény is:

- a biztosított alkalmazottja, megbízottja, tisztviselője,
- a lakóközösség tagja, vagy ilyen személyek hozzátartozója,
- biztosított természetes személyek hozzátartozója.

#### **kizárások, korlátozások**

A biztosítás nem fedezi a betöréses lopás illetőleg a rablás kárt, ha:

- készpénz, értékpapír, váltó, kötvény, részvény károsodott,
- a biztosított (illetőleg alkalmazottja, megbízottja, tisztviselője, a lakóközösség tagja, társasházi tulajdonostárs, lakásszövetkezeti tag vagy nem tag tulajdonos, vagy ilyen személyek hozzátartozója) a biztosított vagyontárgyak elhelyezésére szolgáló helyiségek összes külső (bejárati) ajtaját, kirakatát és ablakát az alkalmazott zár, védőberendezés felhasználásával a helyiség elhagyásakor nem zárta le, illetőleg a kettős szárnyú külső ajtók zár nélküli szárnyainak rögzítő reteszzeit reteshúzás ellen nem védte.

#### **2.4.2. rongálási (vandalizmus) károk kiegészítő biztosítása**

Jelen kiegészítő biztosítás értelmében a biztosító megtéríti azokat a rongálási (vandalizmus) károkból eredő közvetlen költségeket, amelyeket idegen elkövető a kockázatviselés helyén az alábbiakban felsorolt és biztosított vagyontárgyakban okoz, amennyiben azok más biztosítás alapján nem térülnek:

- 2.4.2.1. Járulékos rongálás: megtéríti a biztosító a betöréses lopás, rablás vagy annak kísérlete során az elkövetés érdekében a kockázatviselés helyén a biztosított vagyontárgyakban vagy az épület(ek)ben, épületrészekben rongálással okozott károkat is.
- 2.4.2.2. Kaputelefon(ok), elektromos kapuk rongálási (vandalizmus) kára(i): A biztosítási fedezet kiterjed a biztosított épület(ek)hez tartozó és rendeltetésszerű használatban lévő kaputelefon-rendszer(ek), elektromos kapuk vagy egyéb védelmi rendszerek kültéri egységeinek szemmel látható rongálási káira, amelyek a rendeltetésszerű használatot lehetetlenné teszik.

#### **A biztosító nem téríti meg:**

- a beltéri (erősítő) egységekben keletkezett,
- a videokamerával ellátott rendszerek video egységeiben, annak tartozékaiban keletkezett károkat.



2.4.2.3. Lift(ek) rongálási (vandalizmus) kára(i): A biztosítási fedezet kiterjed az épület(ek)ben üzemelő lift(ek) azon rongálási (vandalizmus) káira, amelyek a lift rendeltetésszerű működését lehetetlenné teszik.

**A biztosító nem téríti meg:**

- a liftek külsején, illetve belsejében okozott esztétikai rongálási károkat.

2.4.2.4. Bejárati kapu(k) rongálási (vandalizmus) kára(i): A biztosítási fedezet kiterjed a biztosított épület(ek) valamennyi - a közösség karbantartási kötelezettségébe tartozó - be- illetve kijáratú célú szolgáló épületszerkezeti beépített kapu(i)nak és lépcsőházi ajtajainak rongálási káira.

2.4.2.5. Lakások bejárati ajtajának rongálási (vandalizmus) kára(i): Csak BŐVÍTETT fedezet esetén, a biztosítási fedezet kiterjed a biztosított épület alapító okiratában, illetve alapszabályában külön tulajdonként megjelölt lakások (albetétek) bejárati célú szolgáló, épületszerkezeti beépített ajtajainak rongálási káira.

2.4.2.6. Építmények rongálási (vandalizmus) kára(i): A biztosítási fedezet kiterjed a biztosított lakóépületek környezetében elhelyezett, a közösség tulajdonában lévő biztosított vagyontárgyak (rögzített lámpatestek, padok, játszótéri gyerekjátékok) rongálási (vandalizmus) káira. Szabadban álló építmények minimum 150 cm magas kerítéssel ellátott és lezárt kertekben biztosítottak.

2.4.2.7. Szemetes kukák rongálási (vandalizmus) kára(i): A biztosítási fedezet kiterjed a közösség tulajdonában lévő szeméttároló, szemetes kukák rongálási (vandalizmus) káira. Szemetes tárolók minimum 150 cm magas kerítéssel ellátott és lezárt kertekben biztosítottak.

2.4.2.8. Kerti dísznövények rongálási (vandalizmus) kára(i): A biztosítási fedezet kiterjed a közösség tulajdonában lévő kerti dísznövények rongálási (vandalizmus) káira, amennyiben azok legalább 150 cm magas kerítéssel ellátott és lezárt kertekben következtek be. A cserépben nevelt és tárolt dísznövények nem biztosítottak.

2.4.2.9. Belső falazat rongálási (vandalizmus) kára(i): A biztosítás kiterjed a biztosított épület(ek) külső határoló falazatain belül lévő közös használatú helyiségek - amelyek a közösség karbantartási kötelezettségébe tartoznak (lépcsőház, folyosók, stb., kivéve felvonó) - falazatán vagy burkolataiban összefestéssel, összefirkálással keletkezett károokra, amennyiben azok lezárt épületen belül következtek be. Ezek alapján a biztosító megtéríti a károsodott falazatok újrafestésének vagy burkolatok letisztításának költségeit.

2.4.2.10. Az antenna-, az erősítő- és a televíziós kábelrendszer, valamint a riasztórendszer, elektromos kapumozgató szerkezetek rongálási, lopási kára(i)

A biztosító a rongálási károkból felmerülő költségeket, ha azok más biztosítás alapján nem térülnek

- biztosítási időszakonként összességében a biztosítási összegben belül az épület biztosítási összegének 0,2%-áig fizeti,

- káreseményenként a biztosító szolgáltatási kötelezettsége a biztosítási összegben belül legfeljebb 200.000,- Ft.

- A 2.4.2.1. pontban meghatározott járulékos rongálás költségeit a biztosító a biztosítási összegben belül biztosítási időszakonként legfeljebb az épület biztosítási összegének 2%-áig téríti meg.

#### 2.4.3. különleges üvegek kiegészítő biztosítása

Jelen kiegészítő biztosítás alapján a biztosító megtéríti a biztosítottnak azokat a kárait, amelyek a kockázatviselés helyén és tartama alatt bármely okból bekövetkeztek a biztosított üvegezésekben.

2.4.3.1. Biztosítottak az alábbi vagyonszortokba sorolt közös tulajdonú és egyben a közös tulajdonon belül elhelyezett különleges üvegezések:

- bútorok üvegezése,
- üvegtető, üvegezett előtető, télikert,
- üvegtégla, üveg tetőcserép,
- tükörcsompék,
- normál tükör,
- akvárium és terrárium üvegezése,
- úszómedence vagy medence üvegezése.

#### 2.4.3.2. Biztosítási összeg:

- A biztosított különleges üvegezés biztosítási összegét a szerződésben meg kell határozni.

- A biztosítási összeget a különleges üvegezési vagyonszortonként kell megadni.

- A biztosítási összeg a biztosítási díj számításának alapja és egyben a káreseményenkénti kártérítés felső határa, amelyet új értéken lehet megadni.

- A biztosítási összeget a szerződő - a biztosított üvegezés méretének, minőségének és a várható pótlási, illetve az egyéb járulékos költségek figyelembevételével - határozza meg.

- Ha a kár időpontjában a károsodott üveg vagyonszortjának biztosítási összege alacsonyabb az ugyanebbe a vagyonszortba tartozó összes üvegezés pótlásának káridőponti új értékénél, akkor az albiztosítás miatt a biztosító arányos kártérítésre kötelezett, és a kárt a biztosítási összeg és a káridőponti új érték arányában fizeti meg.

- A biztosító javaslatot tehet az üvegezések pótlási értékére. Amennyiben a szerződő (biztosított) elfogadja a biztosító által javasolt, vagy annál magasabb biztosítási összegeket - és az üvegezések méret adatai helyesen lettek megállapítva - a biztosító nem vizsgálja az albiztosítás tényét.



#### 2.4.3.3. kizárások, korlátozások

- Épületérték alapján jelen kiegészítő biztosítás nem alkalmazható.
- A biztosító kockázatviselése nem terjed ki az alapbiztosításban kizárt és jelen kiegészítő biztosítással nem fedezett kockázatokra.

#### 2.4.4. tetőbeázási károk kiegészítő biztosítása

Jelen kiegészítő biztosítás alapján a biztosító megtéríti a biztosított helyiség(ek)en belüli épületrészekben a biztosított többszintes, többlakásos lakóépület tetejéről történő, a lapos- és magastető-szerkezet, valamint a függőleges falszerkezet panelházainak szigetelési problémáiból eredő, egyszerű csapadék okozta beázási károkat, amelyek a biztosított vagyontárgyakban keletkeztek, amennyiben azok más biztosítás alapján nem térülnek.

ALAP fedezet esetén a közös tulajdonú épületrészekben keletkezett károk megtérítését vállalja a biztosító.

BŐVÍTETT fedezet esetén a közös és/vagy külön tulajdonú épületrészekben keletkezett károk megtérítését vállalja a biztosító.

A kártérítés nem terjed ki:

- a beázást előidéző ok(ok) megszüntetésének (tetőszigetelés, tetőjavítás) költségeire, valamint
- a biztosított épületen belül bárhol elhelyezett ingóságokban keletkezett károokra.

Amennyiben a kár a tetőszigetelés, oldalszigetelés vagy tetőhéjalás ismétlődő hibájából ugyanazon a helyen következett be, a biztosító kizárólag abban az esetben téríti meg a kárt, ha az előzménykárt okozó hibát szakember javította ki, és az újabb meghibásodás a javítás igazolt időpontját követő egy éven túl történt.

#### 2.4.5. felvonó kiegészítő biztosítása

Biztosítási esemény, ha a kár az alábbi okok valamelyike vagy többek együttes hatására keletkezik, függetlenül attól, hogy a felvonó üzemel vagy áll:

- anyag-, tervezési- vagy kivitelezési hiba,
- önrezonancia, alkatrész kilazulása,
- hibás beállítás vagy szabályozás,
- rossz elhelyezés vagy beépítés,
- túlhevülés, túlpörgés,
- mérő-, szabályozó, vezérlő és biztonsági berendezések meghibásodása,
- váratlan külső erőhatás,
- szándékos rongálás,
- a kezelő hibája, ügyetlensége, gondatlansága vagy rosszgondulatú rongálása,
- elektromos energia közvetlen hatásai, mint rövidzárlat, földzárlat, áramerősség túlzott megnövekedése,

átütés, átívelés,

- külső események mechanikus hatásai.

#### kizárások:

Nem terjed ki a biztosítás azokra a károokra, amelyek:

- próbaüzem során,
- szándékos túlterhelés miatt,
- hatóságilag előírt karbantartási, üzembiztonsági ellenőrzések elmaradásából,
- a felvonó műszaki ellenőrzésére jogosult szakhatóság döntésének végre nem hajtásából,
- karbantartás súlyosan gondatlan elhanyagolása miatt keletkeztek.

Nem téríti meg a biztosító azon rongálásból eredő károkat, amelyek nem befolyásolják a felvonó működését (pl. firka, grafiti). Továbbá:

- a felvonó alkotóelemeinek természetes elhasználódásából eredő,
- fokozatos állagromlásból származó,
- a gyakori elhasználódás miatt sűrűn cserélendő alkatrészekben keletkező,
- a gépkönyv nem megfelelő vezetése miatt ellenőrizhetetlen, bizonyíthatatlan károkat, és
- a következményi károkat.

#### korlátozások:

A kár rendezéséhez be kell mutatni a karbantartási naplót, illetve a gépkönyvet.

A biztosító szolgáltatási kötelezettsége felvonónként és káreseményenként max. 500.000,- Ft és összesen biztosítási időszakonként max. 2.000.000,- Ft, a felvonók számától függetlenül.

### 2.5. a biztosító szolgáltatása az alap- és kiegészítő vagyonbiztosításoknál, korlátozások, kizárások

Az alap- és kiegészítő vagyonbiztosítások tekintetében a biztosítási események bekövetkezésekor a biztosító pénzben (törvényes belföldi fizetőeszközben) az alábbiak szerint, a biztosítottság mértékétől függően téríti meg a keletkezett kárt.

A biztosító a káridőpontjában meglévő és kockázatviselésének kezdetét követően károsodott vagyontárgyak kárainak megtérítésére vállal fedezetet. Ha a helyreállítás eltér az eredeti állapottól, a kártérítés alapja az eredeti állapot kalkulált helyreállítási költsége.

A biztosító szolgáltatására vagyonbiztosítás esetén a biztosított jogosult.

2.5.1. A biztosított épületek, építmények kárai az alábbiak szerint kerülnek térítésre:

a) részleges kár esetén:

- Ha a károsodott vagyontárgy elhasználódottságának mértéke 75%, vagy ez alatti: a javítási vagy helyreállítási költségen.
- Ha az elhasználódottság mértéke 75%-ot meghaladó: káridőponti valószínűségi értéken, azaz a

javítási költségből az értékelkedés levonásra kerül.

- b) Teljes kár esetén: (teljes megsemmisülés vagy gazdaságtalan javíthatóság)
- Ha a károsodott vagyontárgy elhasználódottságának mértéke 75%, vagy ez alatti: újraépítési értéken, de maximum a biztosítási összegig.
  - Ha az elhasználódottság mértéke 75%-ot meghaladó: káridőponti valóságos értéken.
- c) **festés, mázolás, tapétázás, fal- és padlóburkolat** részleges vagy teljes kára esetén
- Ha az elhasználódottság mértéke 50%, vagy ez alatti: helyreállítási, javítási költségen.
  - Ha az elhasználódottság mértéke 50%-ot meghaladó: káridőponti valóságos értéken.

2.5.2. A biztosított ingóságok az alábbiak szerint kerülnek térítése:

- a) részleges kár esetén:
- Ha a károsodott vagyontárgy elhasználódottságának mértéke 70%, vagy ez alatti: a javítási vagy helyreállítási költségen.
  - Ha az elhasználódottság mértéke 70%-ot meghaladó: káridőponti valóságos értéken, azaz a javítási költségből az értékelkedés levonásra kerül.
- b) teljes kár esetén: (teljes megsemmisülés vagy gazdaságtalan javíthatóság)
- Ha a károsodott vagyontárgy elhasználódottságának mértéke 70%, vagy ez alatti: újrabeszerzési értéken, de maximum a biztosítási összegig.
  - Ha az elhasználódottság mértéke 70%-ot meghaladó: káridőponti valóságos értéken.

2.5.3. Üvegkárak az alábbiak szerint kerülnek térítésre:

A töröttel azonos méretű, kivitelű, minőségű és beépítettségű üvegtábla pótlási költsége és azon szükséges és indokolt költségek, amelyek a pótlás, javítás érdekében közvetlenül felmerülnek.

2.5.4. Közvetett költségek megtérítésére

A biztosító vagyoni károk esetén megtéríti a biztosítási szerződés alapján fedezetbe vont biztosítási események folytán a biztosított vagyontárgyakkal kapcsolatban szükségyszerűen felmerülő indokolt és igazolt alábbi közvetett kiadásokat, költségeket, amennyiben azok a szerződőt (biztosítottat) terhelik:

2.5.4.1. kárenyhítés költségei

Megtéríti a biztosító az oltás, mentés, bontás és kiürítés költségeit, beleértve az idegen tulajdonban az oltás, mentés, bontás és kiürítés során keletkezett

károkat is, kivéve a közérdek szolgálatára hivatott tűzoltóság vagy más segítségnyújtásra kötelezett szolgáltatásaival kapcsolatos költségeket.

Megtéríti a biztosító a károsodott vagyontárgy elszállításával, az ideiglenes fedéssel (tetőzet), dúcolással, állványozással, az ideiglenes közművesítéssel, továbbá az esetleges kényszer kitelepítési, vagy megmentett vagyon biztonságát szolgáló intézkedésekkel kapcsolatban felmerült költségeket,

Megtérülnek továbbá a mentési munkák során okozott közvetlen károk (épitmények, kerítés károsodása, esetleges taposási károk, parkrendezés költségei, stb.).

A kárenyhítés költségei akkor is a biztosítót terhelik, ha a kárenyhítés nem vezetett eredményre.

2.5.4.2. rom- és törmelékeltakarítás költségei

A biztosító megtéríti a rom- és törmelékeltakarítás költségeit, beleértve a törmelék hivatalosan engedélyezett legközelebbi lerakóhelyre történő szállítási és lerakási, valamint a kárhely egyszeri megtisztítási, takarítási költségeit.

2.5.4.3. ideiglenes lakás bérleti díja

Amennyiben az illetékes hatóság a biztosított lakóépületet (lakást) biztosítási esemény következtében lakhatatlanná nyilvánítja, a kiköltözéstől a lakhatóvá válásig a biztosító megtéríti a biztosítási összegben felül az azonos színvonalú ideiglenes lakás indokolt és igazolt többlet bérleti díjait, de legfeljebb 5 hónap időtartamra, az érintett lakásokra vonatkozóan, havonta lakásonként legfeljebb 100.000,- Ft összeghatárig.

2.5.4.4. elmaradt lakbér

Ha biztosítási esemény következtében a biztosított lakóépületben (lakásban) oly mértékű kár keletkezik, hogy az épület vagy lakás bérletje jogszabály vagy bérleti szerződés alapján megtagadhatja a lakbér egészének vagy egy részének fizetését a biztosítottnak, a biztosító megtéríti az emiatt elmaradt lakbért, bérleti díjat a helyreállítás befejezéséig, de legfeljebb 5 hónapig az érintett lakásokra vagy nem lakás céljára szolgáló helyiségekre vonatkozóan, havonta lakásonként legfeljebb 50.000,- Ft összeghatárig.

A közvetett kiadások, költségek térítésének összege káreseményenként összességében nem haladhatja meg a biztosítási összegben belül az épület biztosítási összegének

- ALAP fedezet esetében: 1%-át;
- BŐVÍTETT fedezet esetében: 2%-át.

A közvetett költségek, kiadások megtérítése során is érvényesíti a biztosító:

- a szerződésben vállalt önrészesedést,
- alubiztosítás esetén az aránylagos térítést.

- 2.5.5. Részleges károk esetében a biztosító az indokolt teljes javítási és helyreállítási költséget téríti meg. A helyreállítási költség összege azonban nem haladhatja meg a teljes kár címén fizethető összeget,
- 2.5.6. A teljes kárt szenvedett vagyontárgyak térítési összegéből az értékesíthető, ill. hasznosítható maradványok értékét a biztosító minden esetben levonja.  
A biztosító a szerződésben (kötvényben) meghatározott önrészesedéssel csökkentett kárösszeget fizeti ki.
- Új értéken térítendő vagyontárgy teljes károsodása esetén a vagyontárgy helyreállításáig a kár a vagyontárgy valószínű értékig kerül térítésre.  
A helyreállítás befejeztével - de legkésőbb a káresemény bekövetkezésétől számított 1 éven belül - a biztosított jogosulttá válik a valószínű és az újérték közti különbség megtérítésére a biztosítási összegig.
- 2.5.7. A biztosító jogosult mind a helyreállítási költségek, mind a káridőponti érték (árak és költségek) tekintetében - azonos minőség mellett - a kockázatviselés helyén létező leggazdaságosabb piaci áraknak megfelelő kárelszámolásra, kártérítésre.  
A biztosító fenntartja magának a jogot, hogy a javítás, pótlás, helyreállítás, illetve egyéb kártalanítás értékét versenytárgyalási folyamat során határozza meg.
- 2.5.8. A vagyontárgyat a hazai kereskedelemben kaphatóval kell pótolni.  
Ha az eredetivel egyező alkatrész vagy elem már nem kapható, akkor a hozzá műszaki tulajdonságaiban leginkább hasonlóval kell pótolni. A biztosító jogosult az esetleges értékkülönbség levonására.  
Ha erre sincs lehetőség, és emiatt eltérő alkatrészt vagy elemet kell felhasználni, a biztosító nem téríti meg a vagyontárgy esztétikai értékcsökkenését.  
A biztosító nem kötelezhető a kár előtti állapot helyreállítását indokolatlanul meghaladó kártérítésre.
- 2.5.9. A biztosító nem téríti meg a kárt, ha az:
- olyan vagyontárgyakban keletkezett, amelyekre az adott biztosítási fedezet nem terjed ki,
  - a károsodott vagyontárgy olyan értékcsökkenéséből származik, amely további rendeltetésszerű használatát nem befolyásolja,
  - a megsemmisült, biztosított vagyontárgy nem károsodott tartalék alkatrésze, tartozékai eredeti célú felhasználásának meghiúsulása miatt állt elő,
  - készpénz, értékpapír, értékcsikk, tervek, dokumentációk, üzleti könyvek és okmányok károsodása következményeként keletkezett,
  - garnitúrák, egymáshoz rendelt önálló darabok, tartozékok, gyűjtemények, sorozatok egyes darabjainak megsemmisülése vagy részleges kára esetén a garnitúra, sorozat, stb. - kártól mentes - darabjainak értékcsökkenésében állt elő.
- A biztosító egyéb közvetett kárt (pl. elmaradt hasznot, helyiségek használhatatlansága miatti veszteségeket, egészségkárosodást) nem téríti.  
Előszereteti értéken (olyan szubjektív érték, amely személyi, érzelmi okokra vezethető vissza és eltér a vagyontárgy reális értékétől) a biztosító kártérítést nem nyújt.
- Nem téríti meg továbbá a biztosító azt a kárt, amely:
- talajban,
  - vagyontárgyak avulságával, azok karbantartásának elmulasztásával, vagy az építési és üzemeltetési szabályok be nem tartásával okozati összefüggésben,
  - tervezési és kivitelezési hibák és hiányosságok miatt,
  - természetes elhasználódás miatt keletkezett.
- 2.5.10. A károsultnak a károk helyreállításával kapcsolatos anyag- és munkabér, valamint egyéb költségeket vagyontárgyanként külön kell nyilvántartania és elszámolnia, függetlenül attól, hogy a helyreállítást a biztosított saját maga vagy idegen kivitelező végzi.
- 2.5.11. A biztosító az általános forgalmi adóval csökkentve teljesíti a szolgáltatást. A biztosító csak abban az esetben téríti meg az általános forgalmi adóval növelt helyreállítási költséget, ha a biztosított bizonyítja, hogy az ÁFA a károsodott vagyontárgy helyreállítása, újraépítése, újrabeszerzése során felmerült, és a biztosító kérésére igazolja, hogy a pótlás, javítás kapcsán ÁFA-visszaigénylésre nem jogosult.
- 2.5.12. Eredeti állapot alatt értjük a károsodott vagyontárgyak azonos méretben, kivitelezettségben és minőségben történő helyreállítását (újraépítését), illetve pótlását.  
Amennyiben a helyreállítás/pótlás nem az eredeti állapotnak megfelelően történik, az ebből származó esetleges többlet költségeket a biztosító nem téríti meg.  
Ha technológiai váltás miatt az eredeti állapot a károsodottal azonos műszaki jellemzőkkel, egyenértékű módon már nem állítható helyre, akkor a biztosító a korszerűbb technológiából eredő értéknövekedést a kártérítési összegből levonja.
- 2.5.13. A biztosító a más forrásból megtérülő károkat nem téríti meg, illetve a kártérítés megfizetése után a biztosított a káreseménnyel kapcsolatos, bármilyen jogcímen befolyó megtérülést a biztosító által kifizetett összeg erejéig köteles a biztosítónak megfizetni.
- 2.5.14. A jelen feltételek alkalmazásában:
- **Teljes (totál)kárnak** minősül az a kár, amikor a biztosított vagyontárgy a sérült részek pótlásával vagy javításával nem állítható helyre, avagy teljesen megsemmisül, vagy olyan mértékben sérült, hogy a helyreállítás műszakilag nem lehetséges, vagy gazdasági számítással alátámasztva nem indokolt (gazdaságtalan). A helyreállítás akkor gazdaságtalan, ha a javítás költsége meghaladja a biztosított vagyontárgy káridőponti új értékét, illetve valószínű értékét.

- **Részleges kár:** az a kár, amely javítással illetve a részek pótlásával helyreállítható.
- **Újérték** alatt értjük:
  - **épületek/építmények** vonatkozásában az **újraépítési értéket**, amely teljes kár esetén megegyezik a káresemény bekövetkezésének időpontjában a károsodott biztosított - vagy azzal azonos minőségű - vagyontárgy új állapotban való felépítésének a 2.5.11. pontban foglaltak szerinti átlagos költségével, illetve árával, azonban a kártérítés nem haladhatja meg az adott vagyoncsoportra megállapított biztosítási összeget;
  - **ingóságok** vonatkozásában a **beszerzési újértéket**, amely teljes kár esetén megegyezik a káresemény bekövetkezésének időpontjában a károsodott biztosított vagyontárgy, avagy azzal azonos gyártmányú, típusú vagyontárgy új állapotban való, a 2.5.11. pontban foglaltak szerinti átlagos beszerzésének költségével, illetve árával, azonban a kártérítés nem lehet több az adott vagyoncsoportra megállapított biztosítási összegnél;
  - **részleges kár** esetén a **helyreállítási, javítási költséget**, amely megfelel a kár időpontjában a károsodott biztosított vagyontárgy 2.5.11. pontban foglaltak szerinti helyreállítási, javítási költségének, illetve árának, azonban a kártérítés nem lehet több az adott vagyontárgy műszaki értékénél, valamint a vagyoncsoportra megállapított biztosítási összegnél.
  - **Káridőponti valóságos érték:** a kár időpontjában a vagyontárgyaknak az elhasználódottság (használati idő alatt bekövetkezett értékcsökkenés) mértékével csökkentett új értéke.

## 2.6. alkalmazható záradékok

### Záradék 1: tartamzáradék

Szerződő felek kölcsönösen megállapodnak abban, hogy a biztosítási szerződést legalább 3 évre kötik, és a felmondási jogot három évre kizárják.

### Záradék 2: vezetőktörésből eredő károk kizárása záradék

A biztosító kockázatviselése nem terjed ki a biztosított épületek, építmények ellátását biztosító vezetérendszer(ek)ben vagy azok szerelvényeiben bekövetkezett, illetve azok törése, repedése, dugulása következtében keletkezett (szerződési feltételek 2.3.5.b) és C) pontjai) ingatlan és ingóságai károokra.

## 3. az épülethasználói felelősségbiztosítás feltételei

A biztosító az alábbiakban részletezett feltételek szerint vállalja, hogy díjfizetés ellenében

- a 3.1.1. pontban leírt épülethasználói felelősségi kockázatokra vonatkozó alapbiztosítási esemény (ALAP felelősségbiztosítás);

- illetve a kiegészítő, **BŐVÍTETT keresztfelelősség-biztosítás** megkötése esetén a 3.1.2. pontban leírt biztosítási esemény (választható fedezet) bekövetkezése esetén a jelen szerződési feltételekben meghatározott biztosítási szolgáltatást teljesíti.

A jelen fejezet egyéb pontjaiban (3.2-3.6. pontok) szereplő rendelkezések mind az ALAP felelősségbiztosításra, mind pedig a BŐVÍTETT felelősségbiztosításra érvényesek.

## 3.1. biztosítási események

### 3.1.1. ALAP felelősségbiztosítás

A biztosító az alábbiak szerint megtéríti a szerződésen kívüli harmadik személynek a jelen szerződés hatálya alatt okozott, bekövetkezett és a biztosítóhoz bejelentett (együttesen teljesítendő feltételek) azon személysérüléses vagy dolgokban keletkezett károkat, amelyekért a biztosított mint a kötvényen (biztosítási szerződésben) megjelölt épület, lakás, melléképület, építmény tulajdonosa, használója, vagy ezek építtetője, felújítója, e minőségében a magyar jog szabályai szerint polgári jogi kártérítési kötelezettséggel tartozik.

Jelen ALAP felelősségbiztosítás alapján nem biztosítási esemény, így a biztosító kockázatviselése nem terjed ki

- a biztosítottak egymással szemben támasztott kárigényeire,
- a biztosított tulajdonostársi, lakásszövetkezeti közösség tagjainak, illetőleg lakóközösség tagjainak egymással szemben támasztott kárigényeire,
- a tulajdonostársi, lakásszövetkezeti közösség tagjainak, illetőleg lakóközösség tagjainak a tulajdonostársi, lakásszövetkezeti közösséggel illetőleg lakóközösséggel szemben támasztott kárigényeire,
- a tulajdonostársi, lakásszövetkezeti közösségnek, illetőleg lakóközösségnek a tagjaival szemben támasztott kárigényeire.

### 3.1.2. BŐVÍTETT felelősségbiztosítás

Jelen BŐVÍTETT felelősségbiztosítás alapján a biztosító a 3.1.1 pontban meghatározott eseteken felül megtéríti azokat a jelen szerződés hatálya alatt okozott, bekövetkezett és a biztosítóhoz bejelentett (együttesen teljesítendő feltételek) személysérüléses vagy dolgokban keletkezett károkat is, amelyeket

- tűz, robbanás (ide értve a háztartási céllal történő gázipalack használattal összefüggésben keletkezett károkat is),
- vezetékekből és azok szerelvényeiből csőtörés, csőrepedés, dugulás, kilyukadás, meghibásodás, csatlakozások elmozdulása, valamint a nyitva felejtett vízcsap, a mosógép ürítő- és/vagy összekötő csövének kiugrása miatt kilépő víz

okoz, feltéve, hogy a biztosított polgári jogi felelőssége a magyar jog szabályai szerint megállapítható, és amelyek miatt:

a tulajdonostársi, lakásszövetkezeti közösség tagja(i), illetőleg a lakóközösség tagja(i) egymással szemben, a tulajdonostársi, lakásszövetkezeti közösség, illetőleg lakóközösség a tulajdonostársi, lakásszövetkezeti közösség tagja(i)val, illetőleg a lakóközösség tagja(i)val szemben, a tulajdonostársi, lakásszövetkezeti közösség tagja(i), illetőleg a lakóközösség tagja(i) a tulajdonostársi, lakásszövetkezeti közösséggel, illetőleg a lakóközösséggel szemben kártérítési igényt érvényesítenek.

Jelen kiegészítő felelősségbiztosítás kizárólag BŐVÍTETT vagyonbiztosítási fedezethez köthető.

### 3.2. az épülethasználói felelősségbiztosításra vonatkozó kizárások

Az általános feltételek 1.6. pontjában szereplő kizárásokon felül nem terjed ki a biztosítás

- a gépjármű-felelősségbiztosítás alapján téríthető károkra, valamint a vízi és a légi járművek, egyéb gépjárművek üzemeltetésével, használatával okozott károkra,
- nem a szerződésben (kötvényen) megjelölt kockázatviselési helyen okozott károkra,
- ha a kár jogszabályban, egyéb előírásban meghatározott személyi és tárgyi feltételek hiányában végzett munka, tevékenység során keletkezett,
- a jogszabályban meghatározott felelősségnél szigorúbb, szerződésben vagy egyoldalú nyilatkozatban vállalt helytállási kötelezettségen alapuló kárigényekre,
- azokra a károkra, amelyeket a biztosított kereső foglalkozás vagy iparszerű tevékenység végzése során okozott,
- a szerződő partnernek vagy a szerződési lánc bármely tagjának okozott károkra,
- a házi- és vadállatok által okozott károkra,
- épületben, építményben az alátámasztások gyengítése, eltávolítása, rezgése, vagy a megépítésük elmulasztása miatt bekövetkező károkra,
- a vagyontárgyak (ideértve a pénzt, értékpapírokat, értékcsökkenést) elvesztéséből eredő károkra,
- az azbesztózissal összefüggő károkra,
- a biztosított lakóközösség vezető tisztségviselői által, ilyen minőségükben okozott károkra,
- a jogszabály alapján megtérülő, az állam ellen is érvényesíthető igényekre.

A biztosító nem téríti meg továbbá:

- a biztosítottak által, hatósági engedélyhez kötött tevékenységek hatósági engedély nélkül való végzéséből eredő károkat,
- azokat a károkat, amelyeket a biztosítottak a környezet szennyezésével okoztak,
- azokat a károkat, amelyeket a biztosítottak a társasház, lakásszövetkezet alkalmazottainak okoztak,
- a munkaadói felelősség körébe tartozó károkat.

### 3.3. a biztosítási összeg, önrészesedés

- 3.3.1. A 3.1.1. pontban meghatározott ALAP felelősségbiztosítás körébe tartozó károkat a biztosító biztosítási időszakonként összesen 50 (ötven) millió Ft összeghatárig téríti meg.
- 3.3.2. A 3.1.2. pontban meghatározott BŐVÍTETT felelősségbiztosítás körébe tartozó károkat a biztosító biztosítási időszakonként összesen további 50 (ötven) millió Ft összeghatárig téríti meg.
- 3.3.3. A biztosító a jelen különös és kiegészítő felelősségbiztosítási feltételek alapján nyújtott szolgáltatása összegéből nem von le önrészesedést.

### 3.4. a kárbejelentés és a kárrendezési eljárás különös szabályai

- 3.4.1. A felek megegyeznek abban, hogy a biztosítási esemény bejelentése a biztosított kötelessége.
- 3.4.2. A biztosító szolgáltatására a károsult jogosult. A biztosító a kártérítési összeget a károsultnak fizeti ki, a károsult azonban igényét közvetlenül a biztosító ellen nem érvényesítheti. A biztosított csak akkor követelheti, hogy a biztosító az ő kezébe fizessen, ha a károsult követelését ő egyenlített ki. Ennek tényét a biztosítottnak kell hitelt érdemlően igazolnia.
- 3.4.3. A biztosított és a károsult egyezsége a biztosítóval szemben csak akkor hatályos, ha a biztosító azt tudomásul vette, a biztosított bírósági elmarasztalása pedig csak akkor, ha a biztosító a perben részt vett, a biztosított képviselétéről gondoskodott, vagy ezekről lemondott. A biztosító jogosult ellátni a biztosított peren kívüli és perbeli képviselét. A képvisellel felmerülő költségek is a biztosítót terhelik, de csak abban az esetben, ha a perben részt vett, vagy a perről az első tárgyalás megtartása előtt értesült és a részvételről lemondott.
- 3.4.4. A biztosító nem téríti meg a károsult elmaradt hasznait, kivéve a károsult személyi sérülésével összefüggésben bekövetkezett rendszeres jövedelem kiesést.
- 3.4.5. Jelen szabályzat szempontjából egy káreseménynek tekintendő, ha a biztosítottal szemben több olyan kárigényt érvényesítenek, amelyek azonos okra vezethetőek vissza, függetlenül a károk bekövetkeztenek, illetve az igényérvényesítések időbeni eloszlásától és az igényt érvényesítő károsultak számától (sorozatkár). (Sorozatkár esetén a biztosítási összeg károsultak közötti felosztása során a biztosító a biztosított iránymutatása szerint jár el. A biztosítási összeg elégtelensége, vagy elosztása miatt a biztosítottal szemben érvényesített igények többletköltségeire a biztosítási fedezet nem terjed ki.)



### 3.5. a biztosító megtérítési igénye (visszkereset)

A biztosított szándékos vagy súlyosan gondatlan magatartása sem mentesíti a biztosítót a szolgáltatási kötelezettség alól a károsulttal szemben.

A biztosító azonban a kifizetett összeg megtérítését követelheti a biztosítottól, ha a kárt a biztosított szándékosan vagy súlyosan gondatlanul okozta, kivéve, ha a biztosított bizonyítja, hogy a károkozó magatartása nem volt jogellenes. A jelen különös és kiegészítő feltételek tekintetében súlyosan gondatlannak minősül a károkozás, ha

- a kár a biztosított - vezető munkakört vagy a biztosított vagyontárgyak kezelésével együtt járó munkakört betöltő - alkalmazottjának, megbízottjának, tisztségviselőjének, tagjának 0,8 ezrelék véralkohol- vagy 0,5 mg/l légalkoholszintet meghaladó ittas vagy kábító hatású szer hatása alatti állapotával közvetlen okozati összefüggésben keletkezett,
- a kárt a biztosított a kármegelőzési és kárenyhítési kötelezettségek, a foglalkoztatási vagy balesetvédelmi szabályok súlyos megsértésével okozta, illetve ezen szabályok olyan ismétlődő vagy folyamatos megsértésével idézte elő, amiből eredően három éven belül már következett be biztosítási esemény,
- a kár a korábbi károsodással azonos körülmények között és azért következett be, mert a biztosított nem tette meg a szükséges intézkedéseket a kármegelőzés érdekében annak ellenére sem, hogy a hatóság vagy a biztosító a kár ismétlődésének veszélyére írásban is figyelmeztette.

A biztosító abban az esetben is követelheti a kifizetett összeg megtérítését a biztosítottól, ha a károkozást a bíróság súlyosan gondatlannak minősítette.

### 3.6. egyéb rendelkezés

A jelen különös és kiegészítő feltételekben nem szabályozott kérdésekben az általános feltételekben (1. pont) foglaltak az irányadók.

## 4. társasházi közös képviselők és társasházkezelők, lakásszövetkezeti tisztségviselők kiegészítő (választható) felelősségbiztosítása

A biztosító az alábbiakban részletezett feltételek szerint vállalja, hogy díjfizetés ellenében a 4.2. pontban leírt biztosítási esemény bekövetkezése esetén a jelen szerződési feltételekben meghatározott biztosítási szolgáltatást teljesíti.

### 4.1. biztosított

E felelősségbiztosítás tekintetében biztosítottnak minősül az a magánszemély, jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság, aki/amely a jelen társasház-biztosítási szerződés keretében biztosított társasház

- ügyeinek ellátására jogszerűen megbízást kapott, illetőleg
- kezelésére szólan a szolgáltatás nyújtására irányuló írásbeli szerződést kötött.

Ha a társasház ügyeit közös képviselő helyett intézőbizottság látja el, akkor az intézőbizottság elnöke minősül biztosítottnak.

Amennyiben a társasház-biztosítás szerződője lakásszövetkezet, e felelősségbiztosítás tekintetében biztosítottnak minősül a lakásszövetkezet igazgatóságának tagjai és elnöke, illetőleg az ügyvezető elnök.

Nem lehet biztosított: a felügyelőbizottság tagja vagy elnöke, a bizottság feladatainak ellátásával megbízott személy, az ügyvezető igazgató, valamint a lakásszövetkezetről szóló 2004. évi CXV. törvényben nem nevesített, az alapszabályban rendszeresített további tisztségviselők sem.

### 4.2. biztosítási esemény

A biztosító az alábbiak szerint megtéríti

- a társasház vagy lakásszövetkezet vagyonában,
- a tulajdonostársak vagy a lakásszövetkezeti tagok és nem tag tulajdonosok vagyonában és
- a tulajdonostársak vagy a lakásszövetkezeti tagok és nem tag tulajdonosok életében vagy egészségében

a jelen szerződés hatálya alatt okozott, bekövetkezett és a biztosítóhoz bejelentett (együttesen teljesítendő feltételek) azon károkat, amelyekért a biztosított, mint a jelen szerződésben biztosított társasház közös képviselője (illetőleg intézőbizottságának elnöke) vagy társasház-kezelője, illetve biztosított lakásszövetkezet igazgatóságának tagja, elnöke vagy ügyvezető elnöke e minőségében a magyar jog szabályai szerint polgári jogi kártérítési kötelezettséggel tartozik abból eredően, hogy a társasház közös képviselője ellátásának illetve a társasház kezelésének szabályait, vagy lakásszövetkezeti tisztségviselésének szabályait, illetve az alapszabály rendelkezéseit vétkes módon megszegte.

A lakásszövetkezeti tisztségviselő felelősségére - amennyiben több lakásszövetkezenél is ellátja tevékenységét - jelen kiegészítő felelősségbiztosítás kizárólag a biztosítási szerződésben megnevezett és jelen szerződés kockázatviselési helyén található lakásszövetkezettel kapcsolatban kifejtett tevékenységéért, eljárásáért nyújt fedezetet.

A társasházi közös képviselő vagy társasházkezelő felelősségére - amennyiben több társasház kezelését is ellátja - jelen kiegészítő felelősségbiztosítás kizárólag a biztosítási szerződésben megnevezett és jelen szerződés kockázatviselési helyén található társasházzal kapcsolatban kifejtett tevékenységéért, eljárásáért nyújt fedezetet.

### 4.3. kizárások

Az általános feltételek 1.6. pontjában szereplő kizárásokon felül nem terjed ki a biztosítás

- a gépjármű-felelősségbiztosítás alapján téríthető károkra, valamint a vízi és a légi járművek, egyéb gépjárművek üzemeltetésével, használatával okozott károkra,
- a munkáltatói felelősség körébe tartozó károkra,
- a biztosított saját kárára, vagy hozzátartozójának (hozzátartozó: a Ptk. 685. § b) szerint) kárára,
- a közös képviselő ellátásával összefüggésben a tulajdonostársakon kívül álló harmadik személynek okozott



- károokra (a tulajdonostárs is harmadik személynek minősül akkor és annyiban, ha és amennyiben a kárt nem tulajdonostársi, hanem egyéb – pl. megbízotti – minőségében szenvedte el),
- a lakásszövetkezeti tisztség ellátásával összefüggésben a lakásszövetkezet tagjain vagy nem tag tulajdonosain kívül álló harmadik személynek okozott károokra (a tag vagy tulajdonos is harmadik személynek minősül akkor és annyiban, ha és amennyiben a kárt nem tulajdonostársi, hanem egyéb minőségében szenvedte el),
  - a jogszabályban, egyéb előírásban meghatározott személyi és tárgyi feltételek hiányában végzett munka, tevékenység során okozott károokra, az összeférhetlenségre vonatkozó szabályok megsértésével okozott károokra,
  - üzletszerűen végzett társasház-kezelői tevékenység esetén a jogszabályban meghatározott szakképesítés hiányában végzett tevékenység során okozott károokra,
  - a lakásszövetkezet által üzletszerűen végzett társasházkezelői, illetve ingatlankezelői tevékenységgel összefüggésben keletkezett károokra,
  - a lakásszövetkezet vállalkozási tevékenységével összefüggésben keletkezett károokra,
  - a hatósági engedélyhez kötött tevékenységek hatósági engedély nélkül való végzéséből eredő károokra,
  - a jogszabályban meghatározott felelősségnél szigorúbb, szerződésben vagy egyoldalú nyilatkozatban vállalt helytállási kötelezettségen alapuló kárigényekre,
  - azokra a károokra, amelyeket a biztosított más kereső foglalkozás vagy iparszerű tevékenység végzése során okozott,
  - a bűncselekménnyel okozott károokra,
  - a vagyontárgyak (ideértve a pénzt, értékpapírokat, érték-cikkeket) elveszéséből, eltulajdonításából eredő károokra,
  - a pénzkezelés körében keletkezett károokra (pénzkezelésnek minősül különösen a készpénzforgalom, a házipénztár kezelés, a bankszámlaforgalom, továbbá a pénzügyi és számviteli bizonylatok kezelése, nyilvántartása és őrzése), a költség- vagy hitelkeretek túllépéséből eredő károokra,
  - az elmaradt vagyoni előny (elmaradt haszon) címén érvényesített kárigényekre,
  - közgyűlési határozat ellenére a társasház biztosítási védelmének elmulasztásából vagy nem megfelelő biztosítási szerződés megkötéséből eredő károokra,
  - közgyűlési, részközgyűlési, küldöttgyűlési határozat ellenére a lakásszövetkezet biztosítási védelmének elmulasztásából vagy nem megfelelő biztosítási szerződés megkötéséből eredő károokra,
  - az azbesztózással összefüggő károokra,
  - a más biztosítás alapján megtérülő károokra,
  - jelen szerződési feltételek 3. pontja alapján megtérülő károokra,
  - a jogszabály alapján megtérülő, az állam ellen is érvényesíthető igényekre.

Amennyiben a biztosított felelőssége egyetemleges, jelen kiegészítő felelősségbiztosítás alapján a biztosító szolgáltatási kötelezettsége csak a biztosított felróhatóságának mértékéig terjed.

Ha a károkozók felróhatóságának arányát nem lehet megállapítani,

a biztosító úgy teljesít, mintha az a károkozók között egyenlő arányban oszlana meg.

Üzletszerű tevékenységnek minősül az is, ha a biztosított egyenlő több társasháznál vagy lakásszövetkezetnél végez társasházkezelői tevékenységet vagy visel lakásszövetkezeti tisztséget.

#### 4.4. a biztosítási összeg, önrészesedés

- 4.4.1. A biztosító a károkat jelen feltételek alapján biztosítási időszakonként összesen a biztosítási szerződésben meghatározott összeghatárig téríti meg. A szerződő választásától függően a biztosítási szerződésben meghatározott összeghatár
- 1 millió Ft, vagy
  - 5 millió Ft lehet.
- 4.4.2. A biztosító nem téríti meg azokat a károkat, amelyek összege káreseményenként nem éri el a 20.000 Ft-ot. A 20.000 Ft-ot meghaladó károk esetében a biztosító a jelen felelősségbiztosítási feltételek alapján nyújtott szolgáltatása összegéből nem von le önrészesedést.

#### 4.5. a kárbejelentés és a kárrendezési eljárás különös szabályai

- 4.5.1. A felek megegyeznek abban, hogy a biztosítási esemény bejelentése a biztosított kötelessége.
- 4.5.2. A biztosító szolgáltatására a károsult jogosult. A biztosító a kártérítési összeget a károsultnak fizeti ki, a károsult azonban igényét közvetlenül a biztosító ellen nem érvényesítheti. A biztosított csak akkor követelheti, hogy a biztosító az ő kezébe fizessen, ha a károsult követelését ő egyenlítette ki. Ennek tényét a biztosítottnak kell hitelt érdemlően igazolnia.
- 4.5.3. A biztosított és a károsult egyezsége a biztosítóval szemben csak akkor hatályos, ha a biztosító azt tudomásul vette, a biztosított bírósági elmarasztalása pedig csak akkor, ha a biztosító a perben részt vett, a biztosított képviselőtéről gondoskodott, vagy ezekről lemondott. A biztosító jogosult ellátni a biztosított peren kívüli és perbeli képviselőtét. A képviselővel felmerülő költségek is a biztosítót terhelik, de csak abban az esetben, ha a perben részt vett, vagy a perről az első tárgyalás megtartása előtt értesült és a részvételről lemondott.
- 4.5.4. Jelen szabályzat szempontjából egy káreseménynek tekintendő, ha a biztosítottal szemben több olyan kárigényt érvényesítenek, amelyek azonos okra vezethetőek vissza, függetlenül a károk bekövetkeztének, illetve az igényérvényesítések időbeni eloszlásától és az igényt érvényesítő károsultak számától (sorozatkár). (Sorozatkár esetén a biztosítási összeg károsultak közötti felosztása során a biztosító a biztosított iránymutatása szerint jár el. A biztosítási összeg elégtelensége, vagy elosztása miatt a biztosítottal szemben érvényesített igények többletköltségeire a biztosítási fedezet nem terjed ki.)

#### 4.6. a biztosító megtérítési igénye (visszkereset)

A biztosított szándékos vagy súlyosan gondatlan magatartása sem mentesíti a biztosítót a szolgáltatási kötelezettség alól a károsulttal szemben.

A biztosító azonban a kifizetett összeg megtérítését követelheti a biztosítottól, ha a kárt a biztosított szándékosan vagy súlyosan gondatlanul okozta, kivéve, ha a biztosított bizonyítja, hogy a károkozó magatartása nem volt jogellenes. A jelen feltételek tekintetében súlyosan gondatlannak minősül a károkozás, ha

- a kár a biztosítottnak (illetőleg a biztosított alkalmazotjának, megbízottjának, tisztségviselőjének, tagjának) 0,8 ezrelék véralkohol-, vagy 0,5 mg/l léggalkohol szintet meghaladó ittas vagy kábító hatású szer hatása alatti állapotával közvetlen okozati összefüggésben keletkezett,
- a károkozó magatartás észlelése után a biztosított a kármegelőzési vagy kárenyhítési kötelezettségét az erre vonatkozó szabályok gondatlan megsértésével megszegte, és a kár (vagy annak egy része) megelőzhető lett volna a kármegelőzési illetve kárenyhítési kötelezettség szabályszerű teljesítésével (ebben az esetben a biztosított a kötelezettségzegéssel illetőleg mulasztással okozott kár/kárrész megtérítésére köteles),
- a kárt a biztosított a szükséges intézkedések elmulasztásával okozta, és a kár bekövetkezte előtt a szükséges intézkedéseket annak ellenére sem tette meg, hogy a biztosító, illetve más személy a káresemény bekövetkezésének veszélyére írásban figyelmeztette, és a levélben foglalt indokok alapján az adott helyzetben elvárható lett volna a szükséges intézkedések megtétele,
- a kárt a biztosított a tevékenységre vonatkozó előírások súlyos, illetve ismételt megsértésével okozta.

A biztosító abban az esetben is követelheti a kifizetett összeg megtérítését a biztosítottól, ha a károkozást a bíróság súlyosan gondatlannak minősítette.

#### 4.7. egyéb rendelkezés

A jelen feltételekben nem szabályozott kérdésekben az általános feltételekben (1. pont) foglaltak az irányadók.

### 5. a kiegészítő (választható) balesetbiztosítás feltételei

#### 5.1 biztosítottak köre

Jelen fejezet szerint biztosítottak a társasházi vagy lakásszövetkezeti lakóközösség tagjai, valamint a biztosítási esemény bekövetkezésének időpontjában a velük állandó jelleggel, életközösségben együtt lakó személyek.

A biztosítást 70. életévét be nem töltött személy javára lehet kötni.

Kedvezményezett: aki a biztosító szolgáltatására jogosult.

#### 5.2. biztosítási esemény

Baleset a biztosított akaratától független, olyan hirtelen fellépő külső erőhatás, amelynek következtében a biztosított egy éven belül

meghal; állandó, teljes vagy részleges egészségkárosodást; vagy a szerződésben meghatározott múltékony sérülést szenved.

#### 5.3. a kockázatviselés területi és időbeli hatálya

- 5.3.1. A biztosító kockázatviselése a kockázatviselés helyén bekövetkezett balesetekre vonatkozik.
- 5.3.2. A biztosító kockázatviselése az alapbiztosítással azonos időpontban kezdődik.
- 5.3.3. A biztosító kockázatviselése az alapbiztosítással azonos időpontban jár le.

#### 5.4. biztosítási összeg, értékkövetés (indexálás)

- 5.4.1. A balesetbiztosítás alapján a biztosító az alábbi biztosítási összeget fizeti ki (más biztosítók szolgáltatásától függetlenül):
  - baleseti halál esetén: 150.000,- Ft-ot;
  - baleset folytán bekövetkező állandó teljes rokkantság esetén: 300.000,- Ft-ot;
  - baleseti állandó részleges egészségkárosodás esetén az egészségkárosodás fokának megfelelően az állandó teljes rokkantság esetén fizetendő összeg arányos részét;
  - baleseti csonttörés vagy repedés, 10%-nál alacsonyabb állandó egészségkárosodás, legalább 28 nap folyamatos munkaképtelenség esetén egyszeri 6.000,- Ft-ot;
  - a balesetkor a biztosítottnak magán viselt ruházatában keletkezett károokra legfeljebb 12.000,- Ft-ot.
- 5.4.2. A biztosítási összegeket a biztosító az általános feltételek (1. pont) szerint indexálhatja.  
A biztosítási összeg változásával változik a biztosítási díj is.

#### 5.5 a biztosító szolgáltatása

A biztosító szolgáltatásának felső határa a biztosítási összeg.

- 5.5.1. Baleseti halál:  
Ha a balesetre biztosított személy az elszenvedett baleset következményeként egy éven belül meghal, a biztosító a szerződésben erre meghatározott biztosítási összeget fizeti ki, függetlenül a rokkantság vagy múltékony sérülés címén már kifizetett kártérítéstől.
- 5.5.2. Állandó teljes egészségkárosodás:  
Amennyiben a biztosított a baleset napjától számított egy éven belül állandó, teljes, 100%-os egészségkárosodást szenved, akkor a biztosító a szerződésben erre meghatározott biztosítási összeget fizeti ki.
- 5.5.3. Állandó részleges egészségkárosodás:  
Ha a balesetre biztosított személy a baleset napjától számított egy éven belül állandó, részleges egészségkárosodást szenved, úgy a biztosító az egészségká-

rosodás mértékének megfelelően az állandó és teljes egészségkárosodás esetére meghatározott biztosítási összeg olyan százalékát fizeti ki, amely – tekintet nélkül a biztosított foglalkozására – az egészségkárosodás végleges fokának megfelel.

- 5.5.4. Baleseti múltékony sérülés:  
Balesetből eredő múltékony sérülés vagy legalább 28 nap folyamatos munkaképtelenség esetén a biztosító által kifizetendő összeg független az egészségkárosodás vagy baleseti halál címén fizetett kártérítéstől.
- 5.5.5. A biztosító a ruházatban keletkezett károkra csak abban az esetben nyújt térítést, amennyiben a károsult balesete miatt jelen szerződés alapján, egyéb jogcímen baleset-biztosítási szolgáltatásra jogosult. A kártérítés alapja az indokolt és igazolt javítási, helyreállítási vagy újra-beszerzési érték.
- 5.5.6. A maradandó egészségkárosodás fokát legkésőbb a balesetet követő egy éven belül kell megállapítani. A maradandó egészségkárosodás mértékét a biztosító orvos-szakértője állapítja meg.
- 5.5.7. Ha a maradandó egészségkárosodás foka a gyógykezelés elhúzódása következtében 60 napon belül nem állapítható meg, de a rokkantság előreláthatólag visszamarad, úgy a biztosított kérésére a biztosító a biztosítási összeg terhére a biztosító orvos-szakértője által vélelmezett várható egészségkárosodási százalék szerint járó összeg 50%-át előlegként folyósítja.

## 5.6. kárbejelentés

- 5.6.1. A biztosítási szolgáltatás teljesítéséhez szükséges iratok:
- halál esetén halotti anyakönyvi kivonat és a halál okát igazoló orvosi bizonyítvány,
  - hatósági eljárás esetén a nyomozást megszüntető vagy megtagadó jogerős határozat, vagy vádirat,
  - mindazok az okiratok, amelyek a jogosultság, a biztosítási esemény, és a biztosítási összeg megállapításához szükségesek.
- 5.6.2. A biztosítási összeg felvételére jogosultak köre:  
A biztosítási összeg felvételére a biztosított jogosult.  
A baleseti halál esetére szóló biztosítási összeg felvételére a biztosított kedvezményezett jelölhet. Ennek hiányában kedvezményezett a biztosított örököse.

## 5.7. kizárások, korlátozások:

- 5.7.1. Az öngyilkosság, öncsonkítás vagy ezek kísérlete akkor sem biztosítási esemény, ha a biztosított azt beszámítási képességének hiányában követte el.
- 5.7.2. A balesetkor, bármely okból már előzőleg sérült vagy csonka, funkciójában korlátozott - nem ép, nyomorék - testrészek és szervek a biztosításból ki vannak zárva.

- 5.7.3. A biztosító szolgáltatása a biztosítási időszakon belül lakásonként maximum 2 káreseményre terjed ki.

## 5.8. a biztosító mentesülése

- 5.8.1. Mentesül a biztosító a balesetbiztosítási összeg kifizetése alól, ha bizonyítja, hogy
- a biztosított halálát a biztosítási összegre jogosult szándékos magatartása,
  - a biztosított halálát, illetve egészségromlását a biztosított, illetőleg a szerződő szándékos vagy súlyosan gondatlan magatartásával jogellenesen okozta.
- Ha a biztosított egészségromlását a biztosítási összegre jogosult - amennyiben az nem a biztosított vagy a szerződő - szándékosan okozta, akkor a biztosítási összeg a biztosítottat illeti meg.
- 5.8.2. A balesetet súlyos gondatlan magatartás által okozottak - az 1.7.2. pontban leírtakon túl - akkor kell tekinteni, ha a balesetet a biztosított vagy a szerződő
- súlyos bűncselekménye folytán vagy azzal összefüggésben,
  - jogosítvány nélküli vagy ittas gépjárművezetés közben következett be, és mindkét esetben a biztosított más közlekedésrendészeti szabályt is megszegett.

## a személyes adatok kezelése

A személyes adatok kezelésére vonatkozó elvi és gyakorlati tudnivalókat a "Nyilatkozat biztosítási szerződés megkötéséhez" elnevezésű nyomtatvány tartalmazza, amely a biztosítási szerződés részét képezi.

## a fogyasztói panaszokkal foglalkozó szervek

K&H Általános Biztosító Rt.,  
1068 Budapest, Benczúr u. 47.

A biztosítók felügyeleti szerve:  
Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete,  
1013 Budapest, Krisztina krt. 39.

További szerv:  
Adatvédelmi Biztos Hivatala,  
1051 Budapest, Nádor u. 22.

A biztosított (szerződő) a panaszát békéltető testületnek is előterjeszheti.

## **melléklet: védelmi előírások betöréses lopás biztosításhoz**

### **minimális mechanikai - fizikai védelem**

Minimális a mechanikai - fizikai védelem, ha a védendő/védett helyiséget minden oldalról a MABISZ BETÖRÉSES LOPÁS- ÉS RABLÁSBIZTOSÍTÁS TECHNIKAI FELTÉTELEI-ben írtak szerint kiépített védelemmel látják el az alábbiak szerint:

- falazat: a minimális mechanikai védelem kialakításához 6 cm vastagságú tömör téglafal szilárdsági mutatóival egyenértékű falszerkezet kialakítása szükséges
- az ajtószervezetek reteshúzás ellen védettek
- az ajtók zárását olyan zár végzi, amely min. 5 csapos hengerzár, vagy min. 6 rotoros mágneszár, vagy kéttollú kulcsos zár, vagy szám-, vagy betűjel-kombinációjú zár, illetve minden olyan zár, minősített lakat, melyek variációs lehetőségeinek száma meghaladja a 3000-et és az egyedi minősített lamellás zár
- az ajtók, ablakok ráccsal nem védett üvegezése összességében min. 6 mm vastagságúak

### **részleges mechanikai - fizikai védelem**

Részleges a mechanikai - fizikai védelem, ha a védendő/védett helyiséget minden oldalról ha a védendő/védett helyiséget minden oldalról a MABISZ BETÖRÉSES LOPÁS- ÉS RABLÁSBIZTOSÍTÁS TECHNIKAI FELTÉTELEI-ben írtak szerint kiépített védelemmel látják el az alábbiak szerint:

#### **1. falazatok, földékek, padozatok**

A részleges mechanikai védelem kialakításához 15 cm vastagságú tömör téglafal szilárdsági mutatóival egyenértékű falszerkezet kialakítása szükséges.

#### **2. nyílászárók (ajtók, ablakok, fix portálemek, függönyfalak stb.)**

- bejárati ajtók: az ajtó és az ajtótok szerkezet anyaga fém, keményfa, vagy ezekkel támadás szempontjából egyenértékű ellenállást biztosító szerkezeti kialakításúnak kell lenni. Fa tokozat esetén a zár reteszvasak fogadására megerősített, a falszerkezethez legalább 3 ponton rögzített ellenlemez kell alkalmazni
- a tokszerkezetet a határoló falszerkezethez 30 cm-enként rögzíteni kell. A rögzítést téglafalnál, legalább 15 cm mélyen, Ø 12 mm köracél tartószilárdságával egyenértékű erősséggel, betonfnál legalább 10 cm mélyen, Ø 0 mm köracél tartószilárdságával egyenértékű erősséggel kell biztosítani
- az ajtólap fém, vagy faszervezetű lehet. Faszervezet esetén legalább 25 mm vastagságú tömör keményfa szilárdságával egyezőnek kell lenni

- az ajtólap szerkezetek külső borítólemezeit úgy kell rögzíteni, hogy az kívülről csak roncsolással legyen bontható.
- az ajtólap és tok közötti zársi hézag legfeljebb 4 mm lehet oldalanként.
- az ajtólapokat min. 3 darab diópánttal - vagy azzal egyenértékű szilárdságú egyedi kialakítású forgópánttal - kell a tokozathoz rögzíteni. Az ajtólapokat kiemelés, be- és kifeszítés elleni védelemmel, kétszárnyas ajtóknál a fixre rögzíthető szárnyat reteshúzás elleni védelemmel kell ellátni
- a zárast legalább két darab, egymástól legalább 30 cm-re elhelyezett biztonsági zárszerkezetnek kell biztosítani. A reteszelési mélységnek legalább 14 mm-t el kell érnie. A zárbetétet letérés ellen védeni kell. Önálló reteszelési pontként csak az egymástól legalább 30 cm-re elhelyezkedő reteszvasak fogadhatók el
- a nyílászárókat (ablakok, kirakatok, portálok, függönyfalak stb.) - abban az esetben, ha valamely segédeszköz felhasználása nélkül a járószinttől 3 m-nél alacsonyabb helyezkedik el - teljes felületét minimum 100 x 300 mm-es kiosztású, 12 mm átmérőjű köracél anyagból készült - vagy ezekkel egyenszilárdságú - kívülről nem szerelhető más műszaki megoldású ráccszattal kell ellátni. A ráccszerkezet helyettesíthető a MABISZ által minősített, rács kiváltására alkalmasnak elismert más szerkezettel is. pl.:
- minősített behatolás-késleltető, áttörésbiztos üveg, min. A3 minősítéssel
- minősített belső leereszthető, zárható rács elektronikai jelzőrendszerrel
- minősített biztonsági fóliával szerelt üveg elektronikai jelzőrendszerrel

Az ablakok tok és keretszerkezetének támadhatóság, illetve ellenállás tekintetében erősebbnek - de legalább egyenértékűnek - kell lenni az üvegszerkezet ellenálló képességével.

#### **3. zárszerkezetek**

- a zárszerkezeteknek általában meg kell felelniük a szabványokban előírt biztonsági követelményeknek

#### **4. hengerzárbetétek**

- a részleges mechanikai védelem alkotóelemeként a min. 5 csapos hengerzárbetét, ill. 6 rotoros mágneszárbetét fogadható el, amelyek variációs száma a 10 000 meghaladja, letapogatásos nyitás elleni védelemmel rendelkezik, maghúzással legalább 3 percig nem nyitható



## 5. fix és mobil rácsok

- a nyílászárókat (ablakok, kirakatok, portálok, függönyfalak stb.) - abban az esetben, ha valamely segédeszköz felhasználása nélkül a járószinttől 3 m-nél alacsonyabb helyezkedik el - teljes felületét minimum 100 x 300 mm-es kiosztású, 12 mm átmérőjű köracél anyagból készült - vagy ezekkel egyenszilárdságú - kívülről nem szerelhető más műszaki megoldású rácsozattal kell ellátni. A rácsszerkezet helyettesíthető a MABISZ által minősített, rács kiváltására alkalmasnak elismert más szerkezettel is. pl.:
  - minősített behatolás-késleltető, áttörésbiztos üveg, min. B 1 minősítéssel
  - minősített belső leereszthető, zárható rács elektronikai jelzőrendszerrel
- péntintézetek esetében a rácsok min. 16 mm Ø köracélból, vagy azzal egyenértékű szilárdságot biztosító anyagból készüljenek
- mobil rácsok esetén a rögzítést az ajtókra meghatározottaknak megfelelő zárszerkezettel kell ellátni. A rácsok sínszerkezetből való kitépésének lehetőségét kívülről csak roncsolással megvalósítható megoldással kell biztosítani. A legördülő "detektívrácsok" feltolás elleni védelmét áttételes mozgatószerkezettel, vagy más megoldással biztosítani kell.
- a rácsok a falazathoz 300 mm-enként (de legkevesebb 4 darab), a rács keresztmetszeténél nem kisebb keresztmetszetű (falazó) körömmel erősítendő, a minimális beépítési (rögzítési) mélység 150 mm 38 cm-es hagyományos tömör téglafal esetén (vagy ezzel egyenértékű, kívülről nem szerelhető műszaki megoldású)

### megjegyzés:

Hagyományos, vagy MABISZ minősítéssel nem rendelkező lakatok biztonsági zárként nem fogadhatók el. A biztonsági üveg-fóliák önállóan rács kiváltására nem fogadhatók el.

### minimális elektronikai jelzőrendszer

Minimális az elektronikai jelzőrendszer, ha éles üzemmódban felügyelet térvédelem, tárgyvédelem, személyvédelem vonatkozásában nincs, a felületvédelem csak a 3 m-nél alacsonyabban lévő nyílászárókra terjed ki, vagy csapdaszerű területvédelem van kialakítva.

### A rendszerrel szemben támasztott követelmények:

A telepített elektronikai jelzőrendszerben csak a MABISZ által minősített eszközök alkalmazhatók. A rendszerben felhasznált tápegység rendelkezzen MEEI engedéllyel.

A központi egység élesítése hatástalanítása kódkapcsolóval, kulcsos kapcsolóval vagy ugró kódos távvezérlővel történhet. A vezetékes kapcsoló eszközök a védett téren belül legyenek felsze-

relve, ahol a belépési késleltetés nem haladhatja meg a 30 másodpercet. Kültéri szerelés esetén gondoskodni kell az eszköz szabotázsvedelméről.

Az élesbe kapcsolt központi egységnek valamennyi jelzővonalat, jeladó áramkört, kapcsoló eszközt felügyelnie kell. Vezeték nélküli rendszereknél az egyes rendszeremlék legalább 8 bites azonosító-kóddal rendelkezzenek.

A védelem megsértésének érzékelése után a rendszer két másodpercen belül riasszon.

A ki- és bekapcsolt, valamint a riasztott védelmi kör(ök) a központi egységen azonosíthatók legyenek.

A központi egység (vezeték nélküli rendszereknél az antennája is) a védett téren belül kerüljön szerelésre.

A riasztás jelzése a központi egységből folyamatosan töltött saját akkumulátorral, valamint a burkolat nyitását és a töltés kimaradását érzékelő szabotázsvedelemmel rendelkező hangjelző készülékkel történjen. A készülék hangereje legalább 100 dB/m legyen.

A riasztásjelzőt a védett objektum külső felületén, úgy kell felszerelni, hogy egyszerű eszközökkel ne lehessen elérni.

A kültéri hangjelzésnek a riasztást kiváltó ok megszűnte után 1-3 percen belül automatikusan meg kell szűnnie, illetve kizárólag az arra illetékes kezelő által lekapcsolhatónak kell lennie.

Az energiaellátást két energiaforrás: a 230 V, 50 Hz-es elektromos hálózat és az arról folyamatosan töltött akkumulátor biztosítja.

Az akkumulátor a hálózati energiaellátás kiesése esetén automatikusan és megszakítás nélkül biztosítsa a teljes rendszer legalább 24 órás üzemeltetését, valamint 24 óra eltelté után legalább egy riasztási ciklus végrehajtását. A hálózati táplálás kimaradása a központi egységen kerüljön kijelzésre.

Elemes táplálású rádiós érzékelők használata esetén a rendszer min. 3 hónapig maradjon üzemképes. A rádiós érzékelő a tápfeszültség üzemi szint alá csökkenéséről küldjön olyan hibaüzenetet a központi egységnek, amely meggátolja a rendszer élesítését.

### távfelügyelt elektronikai jelzőrendszer

Távfelügyelt elektronikai jelzőrendszernek minősül az a jelzőrendszer, amely riasztási jelzéseit vonalas telefon, rádiótelefon, vagy rádió adó-vevő berendezés útján biztonsági távfelügyeleti központba juttatja el. A távfelügyeleti rendszer a helyi riasztórendszerre épül, annak jelzéseit fogadja, és intézkedésekkel aktív védelemmé alakítja a jelzésre szolgáló rendszert. A távfelügyeletet ellátó szakszolgálat kivonuló szolgálattal, és a rendőrséggel kiépített kapcsolattal rendelkezik. A távfelügyeleti rendszer gyűjti, feldolgozza, kijelzi, naplózza és archiválja a védett objektumban telepített elektronikus biztonsági rendszer által kiadott riasztási, üzemviteli és állapot információkat.

<b>kockázatok, szolgáltatások</b>	<b>ALAP fedezet</b>	<b>BŐVÍTETT fedezet</b>
<b>vagyonbiztosítás</b>		
alapbiztosításban biztosítható vagyontárgyak:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- közös tulajdonú épületrészek, építmények, melléképületek (2.1.1.1.);</li> <li>- közös tulajdonú ingóságok (2.1.2.1.).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- közös tulajdonú épületrészek, építmények, melléképületek (2.1.1.1.);</li> <li>- közös tulajdonú ingóságok (2.1.2.1.);</li> <li>- külön tulajdonba tartozó épületrészek, építmények, melléképületek (2.1.1.2.).</li> </ul>
önrészesedés:	10.000,- Ft eléréses	10.000,- Ft eléréses
alapbiztosítási események:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- tűz, elektromos tűz, robbanás, összeroppanás, (közvetlen és közvetett) villámcsapás, ismeretlen közlekedési eszköz ütközése, légi jármű ütközése;</li> <li>- földrengés, földcsuszamlás, föld- és kőomlás, ismeretlen üreg beomlása;</li> <li>- vihar;</li> <li>- jégeső, hónyomás;</li> <li>- árvíz, felhőszakadás;</li> <li>- vezeték-törés a közös tulajdonú épületrészekben és a közös tulajdonú ingóságokban bekövetkezett károokra;</li> <li>- idegen tárgyak rádőlése;</li> <li>- üvegtörés károk.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- tűz, elektromos tűz, robbanás, összeroppanás, (közvetlen és közvetett) villámcsapás, ismeretlen közlekedési eszköz ütközése, légi jármű ütközése;</li> <li>- földrengés, földcsuszamlás, föld- és kőomlás, ismeretlen üreg beomlása;</li> <li>- vihar;</li> <li>- jégeső, hónyomás;</li> <li>- árvíz, felhőszakadás;</li> <li>- vezeték-törés a közös tulajdonú épületrészekben, a közös tulajdonú ingóságokban és a külön tulajdonba tartozó épületrészekben bekövetkezett károokra, továbbá a nyitva felejtett vízcsap miatt keletkezett, a mosógép összekötő-csővének kiugrásából eredő károk, bontási és helyreállítási költségek, 6 folyóméterig a csővezeték ára;</li> <li>- idegen tárgyak rádőlése;</li> <li>- üvegtörés károk.</li> </ul>
kiegészítő biztosítások biztosítási eseményei:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- betöréses lopás és rablás, a közös tulajdonon belül elhelyezett alapbiztosítási vagyontárgyakra;</li> <li>- rongálási vandalizmus károk: <ul style="list-style-type: none"> <li>- járulékos rongálás</li> <li>- kaputelefonok, elektromos kapuk</li> <li>- liftek</li> <li>- bejárati kapuk</li> <li>- építmények</li> <li>- szemetes kukák</li> <li>- kertí dísznövények</li> <li>- belső falazat</li> <li>- antenna, kábelrendszerek, riasztó;</li> </ul> </li> <li>- különleges üvegek;</li> <li>- a közös tulajdonú épületrészekben bekövetkezett tetőbeázási károk;</li> <li>- felvonó kiegészítő biztosítás.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- betöréses lopás és rablás, a közös és/vagy külön tulajdonon belül elhelyezett alapbiztosítási vagyontárgyakra, kerékpárra és gyermekkocsira 2.4.1.a) szerint;</li> <li>- rongálási vandalizmus károk: <ul style="list-style-type: none"> <li>- járulékos rongálás</li> <li>- kaputelefonok, elektromos kapuk</li> <li>- liftek</li> <li>- bejárati kapuk</li> <li>- lakások bejárati ajtaja</li> <li>- építmények</li> <li>- szemetes kukák</li> <li>- kertí dísznövények</li> <li>- belső falazat</li> <li>- antenna, kábelrendszerek, riasztó;</li> </ul> </li> <li>- különleges üvegek;</li> <li>- a közös és/vagy külön tulajdonú épület-részekben bekövetkezett tetőbeázási károk;</li> <li>- felvonó kiegészítő biztosítás.</li> </ul>
közvetett kiadások:	Az épület biztosítási összegének 1%-áig.	Az épület biztosítási összegének 2%-áig.
<b>felelősségbiztosítás</b>		
épülethasználói felelősség (alapbiztosítás):	társasházi épülethasználói felelősség	társasházi épülethasználói felelősség
alap felelősségbiztosítás önrészesedése:	nincs	nincs
kiegészítő felelősségbiztosítások:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- társasházi közös képviselők és társasházkezelők, lakásszövetkezeti tisztviselők felelőssége</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- tűz, robbanás és vezetékekből kiömlő víz által okozott károk miatti keresztfelőlősség</li> <li>- társasházi közös képviselők és társasházkezelők, lakásszövetkezeti tisztviselők felelőssége</li> </ul>
kiegészítő felelősség-bizt. önrészesedése:	20.000,- Ft eléréses	Társasházi közös képviselők és társasházkezelők, lakásszövetkezeti tisztviselők felelősségbiztosítása esetén 20.000,- Ft eléréses
<b>balesetbiztosítás</b>		
Kiegészítő balesetbiztosítás:	biztosítási időszakon belül lakásonként maximum 2 káresemény	biztosítási időszakon belül lakásonként maximum 2 káresemény

