

INGATLANBÉRLŐI FELELŐSSÉGBIZTOSÍTÁSI ZÁRADÉK

Jelen záradékkal kötött biztosítási szerződés esetén az érvényben lévő Tevékenységi Felelősségbiztosítás Különös Szerződési Feltételeit jelen záradék szerinti kiegészítésekkel kell alkalmazni. Amennyiben jelen záradék bármely rendelkezése eltér a Tevékenységi Felelősségbiztosítás Különös Szerződési Feltételeiben foglaltaktól, jelen záradék rendelkezései az irányadók.

A jelen záradékban nem szabályozottakra a Tevékenységi Felelősségbiztosítás Különös Szerződési Feltételek rendelkezései az irányadók. Jelen záradék szerinti fedezet csak a Tevékenységi Felelősségbiztosítással együtt köthető meg.

1. Biztosítottak köre

A jelen záradékkal megkötött szerződés szerint a biztosított a szerződésben megnevezett:

- természetes személy, amennyiben szakmája, önálló foglalkozása vagy üzleti tevékenysége, foglalkozása körében jár el;
- cégjegyzékbe, más bírósági nyilvántartásba felvett jogi személy – illetve jogi személyiséggel rendelkező szervezeti egysége – a cégjegyzék, illetve a nyilvántartás szerinti névvel;
- jogi személyiséggel nem rendelkező, de cégjegyzékbe, nyilvántartásba vett társaság, polgári jogi társaság, egyéb jogközösség, szervezet, személyegyesülés, illetve az egyéni vállalkozó

ingatlanbérlői minőségében.

Ingyatlanbérlői minőség esetén is csak az lehet biztosított, aki a magyar jog szabályainak megfelelő olyan érvényes bérleti, haszonbérleti szerződéssel rendelkezik, amelynek tárgya ingatlan.

Nem biztosítottak azok az ingatlanok egyéb jogcímen használók, akik a biztosított bérlővel kötött szerződés alapján használják a bérlet tárgyát vagy annak bármilyen részét, függetlenül attól, hogy a használatra a biztosítottal szerződést kötött bérbeadó (tulajdonos) beleegyezésével vagy annak hiányában kerül sor.

Nem biztosítottak azok a bérlők, akik érvényes bérleti szerződéssel nem rendelkeznek.

2. Biztosítási esemény

Jelen záradék szerint biztosítási esemény a biztosított által üzleti célra bérbe vett épületben, helységben vagy egyéb ingatlanban elhelyezett, a biztosítottal kötött bérleti szerződésben szereplő bérbeadó tulajdonában lévő ingatlanban, berendezésekben, készletekben keletkezett olyan vagyoni kár, amibe beletartoznak a személyi sérülésből eredő vagyoni károk is, melyek előidézője:

- tűz;
- robbanás

és melyért a magyar jog szabályai szerint a biztosított kártérítési felelősséggel tartozik.

A biztosító nem nyújt fedezetet a személyiségi jogok megsértéséből eredő nem vagyoni sérelemért (sérelemdíj).

3. A kockázatviselés időbeli hatálya

A biztosító kockázatviselése a biztosítási szerződés hatálya alatt okozott, bekövetkezett, és legkésőbb a szerződés megszűnését követő 30 napon belül a biztosítottnak bejelentett, és biztosítási eseménynek minősülő károkra terjed ki. A kockázatviselés kizárólag a Magyarország területén bekövetkezett biztosítási eseményekre terjed ki.

4. Kizárások, korlátozások

4.1. A jelen záradék kockázatviselési köre a Tevékenységi Felelősségbiztosítás Különös Szerződési Feltételeiben meghatározottakon túl nem terjed ki az alábbiakra:

- azon károkra, amelyekért a biztosított nem bérlői minőségében felel;
- azon károkra, amelyek a biztosított által lízingelt épületekben és/vagy helyiségekben keletkeztek;
- azon károkra, amelyek olyan ingatlanok tekintetében keletkeztek, amely olyan vállalkozás tulajdonában vannak:
 - amelyet közvetve vagy közvetlenül a biztosított birtokol, ellenőriz, működtet vagy irányít; abban részesedéssel rendelkezik;
 - amely birtokolja, ellenőrzi, működteti vagy irányítja a biztosítottat;
 - amelyben a biztosított partner, rész- vagy társtulajdonos, tanácsadó, alkalmazott vagy családtag, illetve közeli hozzátartozónak minősül;
- azon károkra, amelyek az e záradékkal megkötött biztosítási szerződés hiányában is megtérülnének, így különösen az egyéb biztosítási (pl. a bérbeadó vagy a bérlő által kötött vagyonbiztosítás) alapján megtérülő károkra;
- a hatósági engedélyek beszerzésének elmulasztásából eredő károkra;
- a bérelt ingatlan (ingatlanrész) jogellenes, vagy a szerződésben rögzített tevékenységtől eltérő, nem rendeltetésszerű használatból eredő károkra;
- azon károkra, amelyek ahhoz kapcsolódnak, illetve abból erednek, hogy a bérbeadó a bérlő szerződésszegése miatti felmondással élt;
- azon károkra, melyek abból erednek, hogy a bérlő a bérelt ingatlanon jogosulatlanul olyan átalakítási munkálatokat végzett vagy végeztetett, amelyekhez a bérbeadó vagy a hatóság engedélye lett volna szükséges, és azon költségekre, amelyek a bérlőt ebben az esetben az eredeti állapot helyreállítása alapján terhelik;
- azon károkra, amelyek azért következtek be, illetve ahhoz kapcsolódnak, hogy a bérelt ingatlant a biztosított a bérbeadó (tulajdonos) beleegyezésével vagy annak hiányában más személy birtokába, használatába adta;
- a bérleti díj, közüzemi díjak, egyéb fenntartási költségek, köztartozás, adójellegű kötelezettség, használatba vételi díj és általában a bérelt jogviszonyhoz kapcsolódó pénzfizetési kötelezettség elmulasztásából vagy késedelmes teljesítéséből eredő, vagy ezekhez kapcsolódó károkra;
- azon károkra, amelyek abból adódnak, hogy a biztosított a bérlet megszűnése ellenére nem adja át az ingatlant a jogos birtokosnak;
- azon károkra, amelyek a bérelt ingatlanban (ingatlanrészben) az elhasználódás, kopás és rendszeres igénybevétel miatt keletkezik;
- a fűtési, vízmelegítési rendszerrel összefüggő, valamint az üveg bármilyen természetű kárait;
- a bérelt ingatlanban (ingatlanrészben) folytatott tevékenységből eredő vagy azzal kapcsolatos (pl. benzintárolás) robbanással okozott károkra;

o. a bérelt épület, helyiség, ingatlan szomszédságában lévő ingatlanokban keletkezett károkra.

4.2. Pótdíj ellenében és a biztosító külön engedélyével a fedezet kiterjeszthető a biztosított által üzleti célra bérbe vett épületben, helyiségben vagy egyéb ingatlanban elhelyezett, a biztosítottal kötött bérleti szerződésben szereplő bérbeadó tulajdonában lévő ingatlanban, berendezésekben, készletekben keletkezett olyan vagyoni károkra, amibe beletartoznak a személyi sérülésből eredő vagyoni károk is, melyek előidézője a vízvezeték meghibásodása vagy csőtörés, és amelyért a magyar jog szabályai szerint a biztosított kártérítési felelősséggel tartozik.

5. Eltérés a szokásos szerződési gyakorlattól, illetve előzményszerződés esetén a korábban alkalmazott Ingatlanbérleti Felelősségbiztosítási Záradéktól

Felhívjuk a figyelmét arra, hogy a Groupama Biztosító Zrt. korábbi Ingatlanbérleti Felelősségbiztosítási Záradékától, valamint a korábban alkalmazott szerződési gyakorlattól jelen Ingatlanbérleti Felelősségbiztosítási Záradék több ponton eltér, mert a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 2014. 03. 15. napján történő hatályba lépésére tekintettel társaságunk több módosítást eszközölt (pl. szerződés létrejötte, kockázatviselés kezdete, díjnemfizetés mi-

atti megszűnés, érdekmúlás miatti megszűnés, fedezetfeltöltés, megtérítési igény, felelősségbiztosításra vonatkozó kárbejelentési határidő, sérelemdíj kizárása, felelősségbiztosításra vonatkozó egyéb változások stb.).

Ezeket az eltéréseket, valamint a biztosító mentesülésének, a biztosító szolgáltatása korlátozásának feltételeit és a biztosítási szerződésben alkalmazott kizárásokat jelen záradék figyelemfelhívó módon, félkövér betűtípussal tartalmazza.

Tájékoztatjuk, hogy jelen záradék a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény hatályba lépése miatt szükséges módosításokon túl az előző Ingatlanbérleti Felelősségbiztosítási Záradéktól az alábbiakban tér el lényegesen:

- a biztosítottak köre a Vállalkozások Felelősségbiztosításának Általános Szerződési Feltételeivel (továbbiakban VF ÁSZF) összhangban került megállapításra;
- a kockázatviselés időbeli és területi hatályára vonatkozó rendelkezés a Tevékenységi Felelősségbiztosítás Különös Szerződési Feltételei 3. pontjában és a VF ÁSZF-fel összhangban került meghatározásra;
- az általános kizárások és korlátozások átkerültek a VF ÁSZF-be;
- a záradékban feltüntetésre került a vezetékes vízkárookra való pótdíjas kiterjesztés lehetősége.