

Biztosító**INGATLAN-BÉRBEADÓI 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 névjegyzékbe, nyilvántartásba vett társaság, polgári jogi társaság, egyéb jogközösség, szervezet, személyegyesülés, illetve az egyéni vállalkozó

ingatlan bérbeadói minőségében.

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

Nem biztosítottak azok az egyéb jogcímen a bérleményt vagy annak bármely részét hasznosító személyek, akik a biztosított bérbeadóval kötött szerződés alapján további bérbeadás útján hasznosítják a bérlet tárgyát; akik érvényes szerződés nélkül adják bérbe a bérleményt, vagy a bérlemény bérbeadására nem jogosultak, függetlenül attól, hogy a további hasznosításra a biztosított (elsődleges bérbeadó) beleegyezésével vagy annak hiányában kerül sor.

2. Biztosítási esemény

Jelen záradékkal megkötött szerződés szerint biztosítási esemény a biztosított által üzleti célra bérbe adott épületben, helyiségben vagy egyéb ingatlanban elhelyezett, a biztosítottal kötött bérleti szerződésben szereplő bérlő tulajdonában, őrzetében vagy felügyelete alatt lévő 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 területi és időbeli hatálya

A biztosító kockázatviselése a biztosítási szerződés hatálya alatt okozott, bekövetkezett, és legkésőbb a szerződés megszűnését követő 30 napon belül a biztosítónak 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 bérbeadói minőségben 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 bérlő birtokol, ellenőrzi, működtet vagy irányít; abban részesedéssel rendelkezik;
 - amely birtokolja, ellenőrzi, működteti vagy irányítja a bérlőt;
 - amelyben a bérlő 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 biztosítás (pl. a bérbeadó 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 bérbeadó a bérbe adott ingatlanon jogosulatlanul olyan átalakítási munkálatokat végzett vagy végeztetett, amelyhez hatóság engedélye lett volna szükséges, és azon költségekre, amelyek a bérbeadót ebben az esetben az eredeti állapot helyreállítása alapján terhelik;
- azon károkra, amelyek azért következtek be, illetve ahhoz kapcsolódnak, hogy a bérelt ingatlant a bérlő 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 bérlő a korábbi bérlet megszűnése ellenére nem adja át az ingatlant az új jogos birtokosnak;
- azon károkra, amelyek a bérelt ingatlanban (ingatlanrészben) az elhasználódás, kopás és rendszeres igénybevétel miatt keletkeznek;
- a fűtési, vízmelegítési rendszerrel összefüggő, valamint az üveg bármilyen természetű káaira;
- a bérelt épület, helyiség, ingatlan szomszédságában lévő ingatlanokban keletkezett károkra.

4.2. Pótdíj ellenében és a biztosító külön engedélyével a fedezet kiterjeszhető a biztosított által üzleti célra bérbe adott épületben, helyiségben vagy egyéb ingatlanban elhelyezett, a biztosítottal kötött bérleti szerződésben szereplő bérlő tulajdonában, őrzetében vagy felügyelete alatt lévő berendezésekben, készletekben keletkezett olyan vagyoni károkra, amibe bele-

tartoznak 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 Ingatlan-bérbeadói Felelősségbiztosítási Záradéktól

Felhívjuk a figyelmét arra, hogy a Groupama Biztosító Zrt. korábbi Ingatlan-bérbeadói Felelősségbiztosítási Záradékától, valamint a korábban alkalmazott szerződési gyakorlattól jelen Ingatlan-bérbeadói 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 miatti megszűnés, érdekmúlás miatti megszűnés, fedezetfeltöltés, megtérítési igény, felelősségbiztosításra vonatkozó kárbejelentési határidő, sérelmdíj 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 Ingatlan-bérbeadói 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 jelen záradék 3. pontjával 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.